3
Kredietovereenkomsten voor consumenten

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Wet handhaving consumentenbescherming en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60/34) (34292).**

De **voorzitter**:
Ik heet iedereen van harte welkom, in het bijzonder de minister van Financiën. Ik geef de heer Ronnes als eerste spreker het woord.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Vandaag debatteren wij over de nieuwe hypotheekrichtlijn, de implementatie van de Mortgage Credit Directive, ofwel de MCD. Deze richtlijn beoogt een meer transparante, efficiënte en concurrerende Europese markt voor hypotheken tot stand te brengen. Ook moet de richtlijn een betere bescherming bieden voor de consument. Maar wordt het voor de consument ook echt beter, of leiden de Europese regels in dezen tot meer bureaucratie en maken zij het verstrekken van een hypotheek alleen maar moeilijker en duurder? Daarbij is het de vraag of tot op dit detail Europese wetgeving is gerechtvaardigd. Het CDA is van mening dat wij alleen de zaken Europees moeten regelen die de EU-lidstaten beter niet los van elkaar kunnen regelen. Wij zijn er nog niet van overtuigd dat het wetsvoorstel op dit punt voldoet.

Op een aantal onderdelen ziet het CDA een duidelijke verbetering voor de consumenten ontstaan. Zo wordt in geval van een betalingsachterstand of gedwongen verkoop gezorgd voor meer bescherming van de consument, terwijl de hypotheekverstrekkers bij vervroegd aflossen of oversluiten alleen nog maar de werkelijke kosten in rekening mogen brengen. Toch is het CDA kritisch over de richtlijn die wij vandaag behandelen. Zowel inhoudelijk als procedureel hebben wij bedenkingen. Het zal langer duren voordat hypotheekrente vastligt. Snel beslissen bij stijgende rente is daardoor moeilijker. Bovendien is een taxatierapport altijd verplicht, ook bij kleine hypotheken, wat kostenverhogend zal werken. Daarnaast zal het berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage nog wel een dingetje worden, denken wij, maar daarover later meer.

Voor het CDA is belangrijk dat wij, voordat wordt gekeken naar de inhoud, bezien of Europese wetgeving wel noodzakelijk is en of Nederlandse wetgeving niet afdoende is. In de richtlijn worden een aantal argumenten genoemd voor de noodzakelijkheid van Europese wetgeving. Zo wordt gesteld dat door een gebrek aan één Europese markt de concurrentie en de keuze op de markt worden verminderd, terwijl de aan het verstrekken van een krediet verbonden kosten worden verhoogd. Dit argument is opmerkelijk, gezien de nieuwsberichten dat bijvoorbeeld banken zich langzaamaan terugtrekken van de hypotheekmarkt, of in elk geval voor meer complexe gevallen niet meer de producten verkopen die verkocht zouden moeten worden. Voldoet een consument niet aan de standaard, dan is maatwerk nodig, maar dat is altijd duur voor de banken. De marges zijn kleiner en kleiner geworden, dus de banken moeten wel overgaan tot het niet meer verkopen van bepaalde producten.

De vraag is of nog lagere marges juist niet zullen zorgen voor een uitholling van de concurrentie. Wij zien vanuit de praktijk veel voorbeelden van mensen wier situatie niet standaard is, maar voor wie een wijziging van hun hypotheek zeer gunstig zou uitpakken voor de maandelijkse lasten en ook voor de risico's voor de hypotheekverstrekker. Alleen nemen banken een dergelijke aanvraag niet eens meer in behandeling. Het is niet rendabel. Het past niet in de checklijstjes. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om WAO'ers. Het is de vraag of buitenlandse partijen, kredietverstrekkers, kredietbemiddelaars en adviseurs, met nog minder kennis van de Nederlandse situatie, in dit gat zullen springen. Vermoedelijk niet, want alleen aan de massa kan men verdienen. Het wordt voor al die mensen dus helemaal niet gemakkelijker om aan een hypotheek te komen, maar juist moeilijker.

Er is nog een ander argument dat wordt gebruikt om EU-wetgeving te rechtvaardigen. Er zouden in de EU enkele problemen zijn gesignaleerd met betrekking tot het onverantwoord verstrekken en opnemen van leningen en er zou ruimte zijn voor mogelijk onverantwoord gedrag van marktdeelnemers. De vraag is of dit voor Nederland ook van toepassing is. Met het provisieverbod wordt immers onverantwoord advies tegengegaan. Het is daarmee niet meer in het belang van de onafhankelijke adviseur om een slecht product te verkopen. Met de "loan to value"-maatregelen (LTV-maatregelen) wordt al voorkomen dat er onverantwoord hoge hypotheken worden verstrekt. Deze richtlijn gaat niet over LTV, maar het is de vraag of de huidige regel van 100% LTV in Nederland door Europa ook niet als onverantwoordelijk wordt gezien en hier in de toekomst niet ook regels voor komen.

Onze zorg dat Europa ook dit gaat voorschrijven, wordt nog eens versterkt doordat de minister schrijft dat deze richtlijn een stap is naar de harmonisatie die in ieder geval nodig is om één Europese markt voor hypothecair krediet tot stand te brengen. Met andere woorden: met dit wetsvoorstel zijn we er nog niet. Daarom vraag ik de minister welke stappen hij nog meer gaat zetten naar één Europese markt voor hypothecair krediet. Gaan we ook de regels voor LTV harmoniseren of de regels voor hypotheekrenteaftrek? Waarom toch streven naar nog meer harmonisatie? Nog meer Europese harmonisatie op dit gebied betekent bijna altijd een verslechtering van de Nederlandse praktijk van de hypotheekverstrekking. Dit kan toch niet de bedoeling zijn?

In het algemeen blijft echt de vraag of de specifieke Nederlandse hypotheekmarkt geschikt is om Europees te harmoniseren. Ik noem één voorbeeld. Hypotheekadvies omvat in Nederland op grond van de wetgeving niet alleen een advies over de geldlening, maar ook over overlijden, arbeidsongeschiktheid en pensioen. De richtlijn moet leiden

tot meer concurrentie op de Europese markt. Het provisieverbod en de strenge eisen in de Wet op het financieel toezicht (Wft) maken de Nederlandse situatie in Europees verband echter niet goed vergelijkbaar. Dit komt terug in het jaarlijks kostenpercentage (JKP), dat straks moet worden getoond aan de consument. In Nederland zal dat bij een hypotheek dus meer omvatten dan alleen de hypotheek en daarmee lijken Nederlandse hypotheken op voorhand duurder, terwijl er appels met peren worden vergeleken.

Ik kom nu op een aantal inhoudelijke zaken. Ik begin met de vertraging in het proces. Het proces van hypotheekaanvraag verandert. Was het eerst zo dat een kredietgever een offerte met ontbindende voorwaarden kon doen, is nu een offerte meteen bindend. Dit betekent dat bij een offerteaanvraag meteen alle gegevens en documenten van de klant op tafel moeten komen en bijvoorbeeld ook een taxatie moet hebben plaatsgevonden. Zoals eerder gezegd, zal het dan langer duren voor de hypotheekrente vastligt. Snel beslissen bij stijgende rente is daardoor moeilijker. Nederland schijnt door deze constructie de richtlijn zelfs niet te volgen. Kan de minister dit toelichten? Is de minister het met het CDA eens dat we hier het paard een beetje achter de wagen spannen? Op deze manier neemt de bureaucratie immers toe en zullen de kosten stijgen.

Dan het punt van de taxaties. Straks is het niet meer toegestaan om op basis van de koopsom een hypotheek aan te vragen en gebruik te maken van een modelmatige onderbouwing. Er moet echt een taxatierapport onder liggen. De taxatie moet plaatsvinden voorafgaand aan het bod van de kredietgever. De klant moet dus voortaan vooraf kosten maken om een hypotheekofferte aan te kunnen vragen, zonder zekerheid of hij wel een offerte zal krijgen. Het is mogelijk dat de hypotheekaanvraag wordt afgewezen en de klant de taxatiekosten dus voor niets heeft gemaakt. Het gaat zo ver dat dit ook voor kleine hypotheken geldt. Is de minister bereid om de optie te overwegen om een modelmatige taxatie in te passen binnen de richtlijnen van de MCD (Mortgage Credit Directive), mits de betrouwbaarheid kan worden gewaarborgd door de voorwaarde op te nemen dat de normen voor de modelmatige waardebepaling in overeenstemming zijn met internationaal erkende normen? Wij overwegen in de tweede termijn een motie in te dienen op dit punt.

Dan kom ik op het jaarlijks kostenpercentage. Het is de bedoeling dat de totale kosten van een hypotheek, gevat in een JKP, duidelijk worden en goed vergelijkbaar zijn. Adviseurs zeggen al dat dit niet zo gaat zijn, omdat bijvoorbeeld de kosten van de adviseur niet altijd al definitief zijn, bijvoorbeeld als er gewerkt wordt met een uurtarief. Het is ook volstrekt onduidelijk waarom de kosten voor een adviseur in het JKP verwerkt moeten worden. Het zou er in de Nederlandse situatie juist buiten moeten staan. Door het provisieverbod is in Nederland de navelstreng tussen advies en de prijs van de hypotheek doorgeknipt, maar deze wet herstelt hem weer. Dat lijkt ongewenst, volgens het CDA. Deelt de minister die mening met ons? Daar komt nog bij dat ook na de offerte van de bank, waar het JKP, ook van de adviseur, in zal staan, de adviseur nog kosten zal maken die dan dus niet in het JKP zitten. Dit moet volgens de wet echter wel. Dus moet de adviseur kenbaar maken hoe zijn toekomstige kosten worden berekend. Dit betekent ook dat de adviseur zijn tarieven bekend zal moeten maken aan de bank, zijn concurrent. Dit is eigenlijk zeer merkwaardig. De onafhankelijkheid van de adviseur zou zo weleens in het geding kunnen komen.

Er is nog iets opmerkelijks. De kosten voor de notaris zitten niet in het JKP. Het JKP is dus niet volledig, terwijl dit wel wordt gesuggereerd. Ten slotte hierover nog het volgende. Op het moment dat de kredietbemiddelaar de kosten niet doorgeeft aan de kredietgever, en die kosten dus in het JKP ontbreken, verliest de adviseur zijn recht op vergoeding. Dat lijkt wel erg cru. Al met al wordt er met het jaarlijks kostenpercentage iets in Nederland geïntroduceerd waarop bij aanvang al veel is aan te merken. Wat heeft de minister hierop te zeggen?

Dan kom ik op mijn laatste punt: het procedurele element. De tijd tot de implementatie op 21 maart 2016 is eigenlijk belachelijk kort. Er is nog veel onduidelijk, ook voor adviseurs en consumenten. Waarom is er geen overgangstermijn? De regering zegt hierover: in het belang van de consumentenbescherming moeten we snel handelen. Dat is een slecht argument. De consument is in Nederland immers al heel goed beschermd. Werkt die haastige invoering niet juist een verslechterde situatie op de hypotheekmarkt in de hand? Is er in de volle breedte een impactassessment gedaan van de veranderingen? Zo nee, waarom niet? Dit is iets waar consumenten straks rechtstreeks mee te maken hebben. En hoe denkt de minister op deze manier de implementatie zorgvuldig tot stand te kunnen brengen?

Het Europees standaardmodel dat gebruikt moet gaan worden, het ESIS, is nog aangepast. Dit is gebeurd in overleg met onder andere de Nederlandse Vereniging van Banken, maar dus niet met bijvoorbeeld de verzekeraars of onafhankelijke hypotheekadviseurs, terwijl nu blijkt dat hier juist van de verzekeraars en adviseurs nog wel veel opmerkingen over zijn. Welke signalen buiten de banken laten zien dat de verzekeraars en de hypotheekadviseurs dit een positieve ontwikkeling vinden? Waar meet de minister dat aan af? Wij ontvangen namelijk andere signalen. En hoe gaat de minister hiermee om zodat betrokken spelers, maar zeker ook de consument, nadrukkelijk hun reactie hebben kunnen geven?

Ik kom tot een afronding. Ik had nog één punt, maar omwille van de tijd zal ik daar niet verder op ingaan. Doordat adviseurs in het buitenland niet aan dezelfde eisen hoeven te voldoen, is er een oneerlijke concurrentie met de adviseurs in Nederland. Dat stuk zal ik overslaan in verband met de tijd.

Afsluitend is het CDA nog niet overtuigd van de noodzaak van dit wetsvoorstel. We dagen de minister uit om ons ervan te overtuigen.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik ben blij met het voortschrijdend inzicht van het CDA. Eindelijk laat het eens een keer een kritisch geluid horen richting Brussel. Dit wetsvoorstel is namelijk een minimumharmonisatie. Het is nog maar een beginnetje. Straks moeten we van Brussel de hypotheekrenteaftrek en de Nationale Hypotheek Garantie overboord gooien en wordt de LTV Europees geregeld. Dat is het doel van Europa. Ziet het CDA nu eindelijk ook in dat het in die fuik zwemt waar het straks niet meer uitkomt of gaat het CDA toch weer mee met stapje voor stapje voor stapje voor stapje?

De heer **Ronnes** (CDA):
Daar kan ik heel helder over zijn: het CDA zát er al kritisch in. Als die wetgeving aan bod komt, zullen we daar kritisch over blijven. Dat ziet u aan onze inbreng in eerste termijn. U bevestigt dat eigenlijk.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Dan hoop ik ook dat het CDA de daad bij het woord voegt en tegen dit wetsvoorstel zal stemmen, daarmee "Europa" en deze minister terugfluitend.

De heer **Ronnes** (CDA):
Zoals bekend is het CDA altijd voor een objectief debat over de inhoud. Afhankelijk daarvan maken wij de eindafweging.

☐

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Voorzitter. Doel van deze richtlijn is het tot stand brengen van een goed functionerende interne markt en een hoog en gelijkwaardig niveau van consumentenbescherming. Dat klinkt allemaal mooi, maar je kunt je wel afvragen wat nut en noodzaak van deze EU-regelgeving is, gelet op het feit dat we al heel veel geregeld hebben op dat punt. Er zullen weinig mensen zijn die een hypotheekofferte in het buitenland aanvragen voor een huis in Nederland. Wat doet dit nu echt voor meer concurrentie en meer nieuwe toetreders op de markt? In het voorstel zitten behoorlijk wat gevolgen voor consumenten die een hypotheekofferte aanvragen. Hoe worden zij geïnformeerd over de wijzigingen? In het verlengde van de discussie over "Europa": wat ons betreft gaat die harmonisatie zeker niet verder, en gaat "Europa" straks niet over de loan to value of de hypotheekrenteaftrek.

Dan de lengte van het hypotheektraject en de administratieve rompslomp. Door dit wetsvoorstel wordt dat traject nog weer langer. Wij krijgen daar al veel klachten over. Dat gaat ook over alle papieren die moeten worden ingeleverd, niet alleen van de zijde van consumenten, maar ook van het bedrijfsleven en van intermediairs. Wij zouden graag zien dat het eenvoudiger en sneller wordt. Wat vindt de minister daarvan? Eventueel willen wij daarover in tweede termijn een motie indienen. Het punt dat het CDA net noemde is heel concreet en kan al heel snel geregeld worden: de modelmatige aanpak van de berekening van de WOZ-waarde. Wij sluiten ons aan bij het CDA en bij de eventuele motie die daarover zal worden ingediend. Er moet echt bekeken worden of zo'n modelmatige aanpak in bepaalde gevallen mogelijk is.

Ik kom toe aan de implementatie en de ingangsdatum van deze richtlijn. Dat is al 21 maart 2016. Wat ons betreft waren de antwoorden in het nader verslag nog niet helemaal helder. Want in de richtlijn staat dat de regels niet van toepassing zijn op kredietovereenkomsten die geldig zijn aangegaan vóór 21 maart 2016. Wat geldt daarvoor? Is dat de offertedatum? De getekende overeenkomst? Daar is onduidelijkheid over, vooral als het gaat om die zaken die nu in de pijplijn zitten en die over die datum heen schuiven. Verder heeft het bedrijfsleven maar zeer beperkt de tijd om de nieuwe regels toe te passen, zeker omdat het gestandaardiseerd document als behoorlijk onbegrijpelijk wordt ervaren door een aantal mensen. We moeten dat verplicht invoeren, maar er zit toch nog een aantal tekortkomingen in, ook qua taalgebruik. We vragen daarom aan de minister of hij bereid is, hierover nogmaals het overleg aan te gaan met de uitvoerders en de consumentenorganisaties. Dit is nu juist iets waarover duidelijkheid moet komen.

Wij krijgen heel veel klachten over senioren die op dit moment moeilijk een hypotheek af kunnen sluiten. Het is niet helemaal duidelijk of dit aan de regels ligt, aan de interpretatie van de regels of aan de toepassing van comply or explain door de banken. Wij willen graag dat meer ruimte wordt geboden aan senioren. Je ziet soms een WOZ-waarde van €350.000 en een hypotheek van €75.000, waarna die hypotheek toch wordt geweigerd. Graag zien wij meer ruimte voor de opeethypotheken. Hoe kijkt de minister daarnaar? Ook op dit punt overwegen wij in tweede termijn een motie in te dienen.

De richtlijn biedt de mogelijkheid om de termen "adviseur" en "advies" voor een aantal kredietgevers te verbieden. Dat gaat ons te ver. We maken ons wel zorgen over het gebruik van de term "onafhankelijk advies". Als je maar één product van één aanbieder kunt aanbieden, is het de vraag of dat een echt onafhankelijk advies kan zijn. We krijgen hierop graag een reactie van de minister. Kunnen daar regels voor gesteld worden?

Dan wil ik iets zeggen over de koppelverkoop en de gebundelde verkoop. Het verplicht gebruikmaken van een betaalrekening kan een reden zijn om niet over te stappen. Dat is een punt dat hier vaak aan de orde is. We willen graag weten of dat werkelijk een belemmering is en of dat ook meegenomen wordt in de onderzoeken die op dit terrein al lopen. Voor onze helderheid is het belangrijk een bevestiging te krijgen dat klopt hoe wij de richtlijn en de wetgeving interpreteren, namelijk dat koppelverkoop alleen mogelijk is indien dat nodig is voor de kredietgever en het product gratis is. De vraag is of dat inderdaad correct is. Gebundelde verkoop is toegestaan als die leidt tot andere voorwaarden. De vraag is wel of dat moet leiden tot gunstiger voorwaarden. Wat ons betreft wel, omdat we het anders een ongewenste ontwikkeling zouden vinden. Ik krijg hierop graag een reactie van de minister.

De heer Ronnes gaf ook al aan dat vervroegd aflossen wordt geregeld en dat maximaal de kosten die banken daarvoor maken in rekening mogen worden gebracht. De vraag is wel wat die werkelijke kosten dan zijn en welke berekeningssystematiek er moet worden toegepast. Hoe kunnen klanten verifiëren of het juiste bedrag wordt aangegeven? Geldt deze regeling ook bij volledige aflossing?

De heer Ronnes kwam zojuist niet meer toe aan het ongelijke speelveld als gevolg van Europese paspoorten. Wat betreft de vakbekwaamheid gelden inderdaad niet dezelfde eisen voor alle aanbieders in Nederland. Een deel moet het doen met de strenge Nederlandse vakbekwaamheidseisen en een deel met de beperkte vakbekwaamheidseisen die in deze richtlijn staan. Ik snap dat we daar niets aan kunnen veranderen. Het is een algemeen probleem. We willen de minister echter wel vragen om daar in toekomstige wet- en regelgeving meer aandacht voor te hebben. We vinden dat ongelijke speelveld namelijk echt ongewenst.

Het overbruggingskrediet gaat ook onder de richtlijn vallen. Het viel al onder de term "hypothecair krediet", maar het gaat nu ook onder het jaarlijks kostenpercentage vallen. De

vraag is of dat voor een overbruggingskrediet niet desinformatie oplevert. Waarom wordt dat krediet niet uitgezonderd van het jaarlijkse kostenpercentage aangezien het een aantal negatieve effecten in zich heeft?

Dan het herroepingsrecht of de bedenktermijn. Waarom geeft de wetgever aan dat het huidige proces van offertes onder opschortende voorwaarden kan voortbestaan? Volgens ons is dat in strijd met de richtlijn. De minister heeft in de nota naar aanleiding van het verslag … Nu gaat mijn telefoon, dat is wel heel erg.

De **voorzitter**:
Dan krijgt u als straf minder spreektijd.

De heer **Koolmees** (D66):
Het is de heer Harbers.

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
De heer Harbers, oké.

De minister geeft in antwoord op vragen bij het wetsvoorstel aan dat dat nog wel mogelijk zou zijn, maar volgens ons is dat in strijd met de richtlijn.

Ik kom toe aan mijn laatste punt. Dan heb ik waarschijnlijk nog zo'n drie minuten over. Als een kredietbemiddelaar een verplichting niet nakomt om de vergoeding door te geven aan kredietverstrekker dan staat daar een sanctie op. Dan verliest de kredietbemiddelaar het recht op vergoeding door de klant. De vraag is waarom dit nu via een privaatrechtelijke vorm wordt geregeld en niet gewoon via publiekrechtelijke handhaving door de AFM.

☐

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Voorzitter. De vorige sprekers vroegen zich ook al af wat voor Nederland nut en noodzaak is van dit wetsvoorstel. Ik vroeg mij ook nog af of ze in Brussel niets beters hebben te doen.

Minimumharmonisatie van precontractuele hypotheekinformatie — hoe mooi wil je het hebben — zodat hypotheekaanbiedingen uit verschillende lidstaten met elkaar kunnen worden vergeleken. Ook zou deze wet de toegang tot andere hypotheekaanbieders moeten vergroten, maar hoe is onduidelijk. Ik kan nu toch ook al een offerte aanvragen bij een Duitse of een Franse of een Belgische bank? Daar heb ik deze wet niet voor nodig. Waarom gebeurt dit dan nauwelijks? In 1% van de gevallen, zo bleek uit een impactstudie van de Europese Commissie, gebeurt dat in Nederland. 1% van de mensen vraagt in Duitsland of België een hypotheek aan. De minister antwoordt daarop dat dit te maken heeft met buitenlandse regelgeving en andere voorwaarden die de buitenlandse bank stelt aan de hypotheek. In Duitsland moet je bijvoorbeeld veel meer eigen geld meebrengen. Daar verandert deze richtlijn echter niets aan. Het wordt alleen eenvoudiger om verschillende offertes met elkaar te vergelijken; niets meer en niets minder. Door de richtlijn verandert er dus nauwelijks iets. Het is alleen weer een documentje extra in het toch al dikke hypotheekdossier en tussenpersonen krijgen een Europees paspoort waarmee ze over de grens mogen gaan bemiddelen. Dat is het dan wel zo'n beetje. O nee, de AFM krijgt één personeelslid extra — dat zijn toch banen! — en de aanbieders mogen 14 miljoen extra betalen aan nalevingskosten.

Er verandert dus nauwelijks iets, of is dit de eerste stap naar meer harmonisatie? Straks moeten we onze hypotheekrente offeren op het Europese altaar, zoals ik al zei per interruptie. Ook de Nationale Hypotheek Garantie staat onder druk en straks moeten we voldoen aan een Europese LTV en aan Europese leennormen. De VVD wil dat niet, maar ik voorspel nu al dat je daarop kunt wachten. De PVV ziet dan ook niets in deze Europese bemoeienis. Brussel wil een eenheidsworst creëren door alles te harmoniseren en problemen te collectiviseren. Nederland zwemt steeds verder in die fuik, tot ons laatste restje soevereiniteit is weggegeven aan de hollebolle gijs in Brussel. Het is prima dat een Nederlander ook over de grens kan shoppen voor een gunstige hypotheek, maar daar hebben we Brussel niet voor nodig. Het lijkt me ook niet meer dan logisch dat je moet voldoen aan regels van de kredietverschaffer of van het betreffende land.

Ik heb toch een paar technische vragen, zoals de minister van mij gewend is. In hoeverre hebben Nederlandse bemiddelaars straks een concurrentienadeel ten opzichte van buitenlandse adviseurs zonder bijkantoor in Nederland? In Nederland gelden namelijk strengere vakbekwaamheidseisen en kennen we een provisieverbod, maar dit geldt natuurlijk in veel mindere mate voor een Belgische tussenpersoon. Als ik een tussenpersoon zou zijn in Nederland, dan zou ik dus verkassen naar België en vanuit België hypotheken gaan bemiddelen voor Nederlandse banken. Ik heb dan niets meer te maken met de strenge vakbekwaamheidseisen en met het provisieverbod. Hoe garandeert de minister een gelijk speelveld tussen de bemiddelaars en dezelfde concurrentiebescherming? Hoe vindt de BKR-toets plaats bij een hypotheekaanvraag bij een buitenlandse bank? Die BKR-toets wordt immers verplicht. Krijgt deze buitenlandse bank inzage in onze databases? Hoe kan een Nederlandse bank de kredietwaardigheid in een andere lidstaat toetsen? Heeft Roemenië soms ook een BKR-systeem? Ik vraag mij dat af.

Kan een Duitser straks een hypotheek afsluiten bij een Nederlandse bank met de Nederlandse LTV-norm? Dat zou gunstig zijn voor de Duitsers. Zij zitten nu met een executiewaarde van 80% en zij moeten heel veel eigen geld meebrengen als zij een huis willen kopen, terwijl je in Nederland 102% krijgt, zoals bekend. Dat is vele malen hoger dan in Duitsland. Welke risico's zijn hier voor Nederland aan verbonden? Gelden onze leennormen, de LTV, de LTI en de normen van het Nibud, ook voor buitenlandse kredietaanvragers? Kan een Roemeen hetzelfde lenen bij een Nederlandse bank voor een huis in Roemenië als een Nederlander voor een huis in Nederland, terwijl de risico's niet vergelijkbaar zijn?

Hoe vindt de taxatie van onderpanden plaats in andere lidstaten? In Nederland hebben we dit geregeld met zelfregulering, maar hoe betrouwbaar is deze waardebepaling als het gaat om een huis in Roemenië? Werkt dit geen fraude in de hand?

☐

De heer **Koolmees** (D66):
Voorzitter. Mijn fractie is wat positiever over dit wetsvoorstel dan de voorgaande drie sprekers. Ik denk dat het goed

is voor de interne markt en de concurrentie. Het leidt tot meer keuze, mogelijkerwijs tot lagere prijzen en, als het goed is, ook tot betere dienstverlening. Voor consumenten wordt het dankzij deze richtlijn makkelijker om hypotheekaanbieders met elkaar te vergelijken. Ook worden er nieuwe eisen aan de dienstverlening gesteld. Het aantal financiële diensten dat over landsgrenzen heen aan consumenten wordt verleend, is nu nog zeer beperkt, maar deze stap kan daarbij helpen, zeker nu technologische ontwikkelingen en innovatie steeds meer mogelijk maken. Op hoofdlijnen is D66 dus positief over deze wet.

Ik wil nog op drie punten ingaan: de verplichte taxatie, de mogelijkheid tot het aanbieden van een offerte onder voorwaarden en de zorgvuldige behandeling van klanten bij betalingsproblemen. Maar eerst wil ik kort schetsen op welke wijze het nieuwe aanvraagproces van een hypothecair krediet werkt dankzij deze richtlijn. De eerste stap is dat alle stukken worden opgevraagd bij de consument, inclusief een taxatierapport waarover de heer Ronnes het ook al had. Op basis van die stukken wordt een kredietwaardigheidsbeoordeling door de bank of de hypotheekverstrekker uitgevoerd. Bij een positieve acceptatie wordt een onvoorwaardelijke offerte uitgebracht die veertien dagen geldig is. De consument kan dus veertien dagen nadenken over het afsluiten van de kredietovereenkomst. Dat is de beschrijving van de MCD.

Mijn eerste punt betreft de verplichte taxatie, ook in aanvulling op de vragen van de heer Ronnes en mevrouw De Vries. Er zal altijd op basis van een taxatierapport moeten worden beoordeeld, terwijl dat nu nog mogelijk is op basis van een modelmatige taxatie. In de richtlijn is die modelmatige taxatie ook een optie. Andere landen maken daarvan ook gebruik. Waarom heeft de minister niet gekozen voor deze modelmatige taxatie? Mensen worden nu gedwongen om hoge kosten te maken voor een taxatierapport, zonder dat ze weten of ze überhaupt voor een hypotheek in aanmerking komen. Ik sluit me aan bij de opmerking van de heer Ronnes dat dit wel een punt is. Op het moment dat hij daarover een motie indient, zal ik die ondersteunen.

Mijn tweede punt gaat over de mogelijkheid tot het aanbieden van een offerte onder voorwaarden. Naar aanleiding van de nota naar aanleiding van het verslag is onduidelijkheid ontstaan over het feit of een hypotheekaanbieder wel of niet een offerte onder opschortende voorwaarden mag aanbieden. Bij opschortende voorwaarden is de offerte bijvoorbeeld afhankelijk van enkele kredietwaardigheidstoetsen die pas achteraf plaatsvinden. Als dat wel mogelijk blijft — wat de suggestie is in de nota naar aanleiding van het verslag — kunnen consumenten sneller een niet-bindende offerte ontvangen. De minister schrijft in de nota naar aanleiding van het verslag dat dit mogelijk blijft, ook in de nieuwe situatie. Maar is dat niet in strijd met de richtlijn? De richtlijn, zoals ik die net heb beschreven, hanteert immers die vier stappen waarbij de kredietwaardigheidstoets vooraf moet plaatsvinden. Het lijkt er nu juist op dat de richtlijn beoogt dat elke offerte van een aanbieder direct bindend is en dat pas daarna de veertien dagen voor de consument ingaan om te kijken of hij de offerte accepteert. Die onduidelijkheid wil ik graag wegnemen.

Het derde punt is de behandeling van de klant bij betalingsproblemen. De richtlijn introduceert ook nieuwe regels rondom de behandeling van consumenten met een betalingsachterstand op een hypotheek. Vorig jaar concludeerde de AFM in een rapport dat hypotheekaanbieders niet goed met klanten omgaan die in betalingsproblemen komen. Klanten worden bijvoorbeeld niet op de hoogte gesteld van de verschillende rentekosten die in rekening kunnen worden gebracht. Met de nieuwe regels in dit wetsvoorstel krijgt de AFM meer bevoegdheden om erop toe te zien dat de aanbieders geen onnodige kosten meer in rekening brengen bij de klant. Dat is positief. D66 is echter wel benieuwd of de minister van mening is dat dit voldoende mogelijkheden biedt om een zorgvuldige klantbehandeling te waarborgen. Een groeiend aantal Nederlanders heeft problemen met het betalen van de hypotheek. Inmiddels gaat het om 125.000 mensen. Volgens D66 is er meer nodig. In het rapport waarover ik net sprak, kondigde de sector vorig jaar zelf vervolgstappen aan naar aanleiding van het rapport van de AFM. Graag hoor ik van de minister wat er sinds september is gebeurd. Wat wordt er gedaan om te voorkomen dat mensen in bijzonder beheer terechtkomen? Komen er bijvoorbeeld afspraken rondom preventief beheer? De AFM heeft al aangegeven op termijn opnieuw te zullen onderzoeken of de kwaliteit is verbeterd. Gaat dat onderzoek dit jaar of volgend jaar plaatsvinden?

Tot slot ben ik benieuwd naar het tijdpad. Volgens mij stelde mevrouw De Vries die vraag ook. De richtlijn moet uiterlijk 21 maart geïmplementeerd zijn. Wat zijn de gevolgen als die datum niet wordt gehaald? Welke regels gelden er dan in de tussentijd?

☐

De heer **Nijboer** (PvdA):
Voorzitter. De PvdA staat, net als D66, positief tegenover dit wetsvoorstel. Ik wil nog wel graag een drietal punten aan de minister voorleggen.

Het eerste punt ziet op bemiddelaars en tussenpersonen. De heer Van Dijck sprak daar ook al over. Het is mij, met het Europese toezicht en de Europese paspoorten, toch niet helemaal duidelijk wat je uiteindelijk kunt verwachten van een adviseur die niet in Nederland zetelt. We hebben in de Kamer uitgebreide debatten, bijna te uitgebreide debatten, gehad over permanente educatiepunten, over ik weet niet wat, en over de vraag waar goede adviseurs in Nederland aan moeten voldoen om de consumenten van advies te kunnen dienen. Welke eisen stel je aan hen? Wat betekent het nu dat we adviseurs uit het buitenland, onder toezicht van een buitenlandse toezichthouder, hier de markt laten betreden? Dat vind ik een vrij precieze vraag, waarop in de schriftelijke beantwoording ook is ingegaan. Er lijkt toch veel ruimte te zitten tussen de kwaliteitseisen die in Nederland gelden om hier iets te kunnen aanbieden als Nederlandse adviseur en de eisen in alle andere Europese landen. Daarop krijg ik graag nog een reactie.

Het tweede punt betreft de taxateurs. Hierover is al het een en ander gezegd. De PvdA-fractie vindt vooral de onafhankelijkheid en de kwaliteit van de taxateurs best een zorgpunt. Men is net per 1 januari begonnen met een zelfregulerend register en een tuchtstelsel. Aan de ene kant moeten die zaken een kans krijgen, maar aan de andere kant kun je ook denken: wat een vastgoed hebben we in dit land en wat een waardering hebben we op verschillende balansen van bedrijven; hoe kan dit nu pas, 1 januari 2016, van start gaan; dat zegt toch wel wat over de kwaliteitsverbetering die daar nog nodig is. Deelt de minister die opvatting? Hoe ziet hij het voor zich dat dit per 1 januari gestart is? Dit zal

ongetwijfeld even tijd moeten krijgen, maar hoe zet de minister een beetje druk erop dat de kwaliteitsverbetering wat sneller gaat dan de afgelopen 20, 30 jaar is gebeurd? Er zijn namelijk nog heel wat balansen vervuild met slechte vastgoedhypotheken.

Het derde punt, dat voor de PvdA het belangrijkste is, betreft de boeterentes. In het wetsvoorstel staat duidelijk dat boeterentes mogen bij hypotheken. Het oversluiten van een hypotheek — steeds meer mensen doen dat vanwege de huidige lage rente — is voordelig voor de consument, maar ook voor de belastingbetaler vanwege de lagere hypotheekrenteaftrek. Het is dus voor iedereen goed; we moeten dat vooral bevorderen. De boeterente is gemaximeerd op de kosten die de bank heeft, staat duidelijk in het voorstel. Maar de grote vraag is, zeker voor consumenten, wat de kosten van de banken zijn. Wat is een redelijke kostenschatting? Ik heb wel een paar casussen voorbij zien komen. Het is best arbitrair hoe daartoe gekomen wordt. Telt het aantal jaren dat is vastgezet? Als je de rente voor tien jaar hebt vastgezet en na vijf jaar wilt oversluiten, moet je dan de volledige rente over de resterende vijf jaar compenseren? Telt het risico van de bank daarbij? In hoeverre moeten de kosten van de bank gecompenseerd worden? Wat mogen banken allemaal in die boeterente stoppen? Ik vind dat best onduidelijk, terwijl het over groot geld gaat. De boeterentes lopen in de duizenden euro's en bedragen soms wel €10.000, €15.000. Ik vind dat er een algeheel kader moet komen voor wat redelijk is. Als je iets vastzet, is het logisch dat je ervoor betaalt wanneer je die periode verkort, maar het moet wel gerelateerd zijn aan kosten die de bank maakt. Dat staat in deze wet. We hebben ook vaker consumentenbeschermingswetgeving gehad. Ik noem de ticketprijzen en creditcardbetalingen. Bij die laatste moet je ook maximaal de kosten betalen. Toch wordt daarvoor soms €15 gerekend, terwijl iedereen weet dat dit de kosten niet zijn. Ga als consument dan maar eens verhaal halen. Dit gaat om groot geld. Hoe kijkt de AFM tegen dit probleem aan? Hoe kunnen we voorkomen dat de boeterentes te hoog zijn? Hoe wordt dat gehandhaafd? Er moeten toch ook enkele handvatten voor de consument zijn waardoor hij kan berekenen wat een redelijke boeterente is, zodat duidelijk is wanneer die onredelijk is en wanneer hij daarmee naar de AFM of naar het klachteninstituut Kifid kan gaan en weet of zo'n klacht kans van slagen heeft. Dit derde punt is, zoals ik al zei, het belangrijkste punt. We behandelen nu toch een richtlijn die het voor de consumenten uiteindelijk beter moet maken om de producten te kopen.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik ben blij dat de heer Nijboer zich ook druk maakt over die belachelijke boetes. Als we dan toch een keer Europees willen kijken, zou het goed zijn als de heer Nijboer de minister zou meegeven om eens te kijken hoe het in andere landen geregeld is rondom het vervroegd aflossen en met de boetes. Ik heb dat namelijk al een paar keer geprobeerd, maar dan doet de minister dat toch niet. België bijvoorbeeld kent een systeem waarin maximaal drie maanden een boete mag worden geheven. Daarna mag je gewoon verkassen. Die mobiliteit willen we ook in Nederland. Het zou goed zijn als we die opdracht vandaag zouden meegeven: kijk eens internationaal en Europees hoe dat is geregeld, zodat we niet het beste jongetje van de klas zijn voor de banken, maar wel voor de consument.

De **voorzitter**:
Hoeveel vragen hebt u?

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
O, ik heb er maar drie.

In de stukken over ditzelfde onderwerp lees ik steeds over problemen met de daadwerkelijke kosten, zoals in de richtlijn staat geformuleerd. In de nota naar aanleiding van het verslag heeft de minister het echter constant over het financieel nadeel dat banken lopen bij vervroegd aflossen. Dat is wel een wereld van verschil, want in het financieel nadeel zit namelijk de dikke winst van de bank opgeslagen. Gaat de heer Nijboer erin mee dat het niet meer en niet minder dan de werkelijke kosten zouden moeten zijn en dat die transparant moeten zijn?

De heer **Nijboer** (PvdA):
Het laatste heb ik precies gevraagd. Ik ben het ook met de heer Van Dijck eens dat dit nog niet helemaal duidelijk is. Die vraag heb ik zojuist aan de minister voorgelegd. Als er zo veel consumenten oversluiten — het zijn er echt duizenden en misschien wel tienduizenden in een jaar en het gaat over groot geld — moet de consument gewoon kunnen uitrekenen wat de kosten van de bank zijn en wat een redelijke boeterente is. Dat is nu volstrekt diffuus. Zit de winst daarin, de oversluitpremie, wat wel en wat niet? Is het een financieel nadeel of zijn het de kosten? Nee, dat moeten de kosten zijn. Dat staat ook zo in de voorliggende wet en dat is ook redelijk.

Ik zou er voorstander van zijn — maar ik ben gelukkig geen hypotheekboer — dat er ook in Nederland hypotheken worden verstrekt waarbij je daar flexibeler in bent. Het Belgische model is best aantrekkelijk. Daar staat tegenover dat iedereen er voor moet betalen. Dan moet dus de afweging worden gemaakt: kies je voor een lagere rente met de kans op een boete of kies je een hogere gemiddelde rente want het moet natuurlijk wel worden betaald. Ik vind het goed van het Nederlandse systeem dat je geen boete hoeft te betalen als je verhuist. Dat lijkt mij redelijk en dat vind iedereen ook redelijk. In de Kamer is echter ook overeenstemming over de wens dat er wat meer concurrentie komt tussen de banken en dat er verschillende soorten aanbiedingen voor consumenten op de hypotheekmarkt komen. Daar ben ik voorstander van.

De vragen in eerste termijn tot tevredenheid van de heer Van Dijck beantwoord! Dat doet me genoegen.

De **voorzitter**:
Hiermee is een einde gekomen aan de eerste termijn van de Kamer. Ik schors de vergadering voor een kwartier.

De vergadering wordt van 10.56 uur tot 11.16 uur geschorst.

☐

Minister **Dijsselbloem**:
Voorzitter. Een beetje tot mijn verrassing zijn er ook vrij veel detailvragen gesteld. Ik zal er zo veel mogelijk zo snel mogelijk doorheen gaan. Ik maak een enkele opmerking vooraf.

Er zijn heel veel discussies en meningsverschillen over Europa en de Europese samenwerking: hoever moet het gaan en zitten we überhaupt op het goede spoor? Naar ik meen, is er over één ding wel altijd vrij brede overeenstemming en dat is dat, bezien vanuit Nederlands perspectief, de interne markt voor de Nederlandse economie veel voordelen heeft. Als je een interne markt wilt en die ook op het gebied van diensten verder wilt verdiepen, moet je nagaan hoe je het speelveld gelijk kunt trekken: hoe kun je de aanbieders en de vragers in een gelijkwaardige positie brengen opdat er ook echt één markt ontstaat? Daar ziet de onderhavige richtlijn op toe. Ik zeg dit omdat sommige partijen de fundamentele vraag hebben gesteld "waar ben dit voor nodig?". Dit is in algemene zin mijn antwoord daarop.

In deze Kamer is vaak gesproken over en door veel partijen aangedrongen op meer concurrentie, met name op de hypotheekmarkt. De afgelopen jaren zie je deze markt op gang komen. De rente gaat omlaag. Dat komt natuurlijk mede door het renteklimaat van dit moment, maar ook doordat er meer aanbieders zijn. Wij willen meer aanbieders en wij willen dat de Nederlandse hypotheekmarkt niet wordt gedomineerd door een paar grote banken. Ook vanuit dat oogpunt kan dit behulpzaam zijn. Om deze reden staat Nederland in principe positief tegenover de Europese regelgeving voor het aanbieden van hypotheken.

Ik probeer een logische volgorde aan te brengen in de te behandelen punten. Een eerste punt is misschien de inwerkingtreding. Wij staan onder tijdsdruk. Verschillende leden hebben gevraagd wat er gebeurt als wij de deadline van 21 maart niet halen. Het is duidelijk dat wij die niet gaan halen. De feitelijke inwerkingtreding vindt pas plaats op de dag waarop de implementatiewet in het Staatsblad is geplaatst. Het wetsvoorstel moet nog naar de Eerste Kamer en de AMvB gaat nog naar de Raad van State, die daar nog over moet adviseren. Wij streven ernaar om de zaak rond de zomer in het Staatblad te hebben staan.

Gaan de regels dan direct gelden? Wat gebeurt er met de lopende procedures op het moment dat de regels van kracht worden? Het moment van tekenen van een overeenkomst is natuurlijk het feitelijke moment waarop de nieuwe regels echt toegepast moeten zijn. Maar wat doe je nou als je al een aanvraagprocedure hebt gestart en die regels ineens van kracht zijn? Het is natuurlijk niet zo dat de sector en de hypotheekaanbieders in Nederland niet weten wat wij hier aan het voorbereiden zijn. Dat weet men uitstekend. De verschillende documenten, ook de AMvB, zijn al geconsulteerd. Men kent het formulier et cetera en men weet welke stappen gezet zullen worden. Men kan zich daar dus op voorbereiden. Zoals gezegd, is mijn inschatting dat wij dit rond de zomer kunnen afronden. In de aanloop naar de formele inwerkingtreding kan de sector zich daar helemaal op voorbereiden. In die laatste maanden, zo zou ik adviseren, kan men al zo veel mogelijk volgens de nieuwe procedure werken zodat de consument daar rond de datum van inwerkingtreding niets van merkt.

Mevrouw De Vries heeft gevraagd of de sector nog de tijd krijgt om daaraan te wennen. Dat is niet zo. Op dat vlak kan ik haar niet tegemoetkomen. Wij zijn eigenlijk al te laat, maar op het moment dat wij publiceren zijn de regels direct van kracht. Anticiperen en tijdig voorbereidingen treffen zijn natuurlijk heel belangrijk.

Wat gebeurt er met de bestaande hypotheken? Komt daarvoor een overgangsregeling? Ik dacht dat de heer Ronnes daarnaar vroeg. Ja, er komt een overgangsregeling. Dat wil zeggen dat de nieuwe regels niet van toepassing zijn op bestaande hypotheken, tenzij het gaat om de bepalingen die zien op een zorgvuldige behandeling van de consument. Denk daarbij aan een aflossing of aan het niet nakomen van betalingen. Die bepalingen die zien op consumentenbescherming bij lopende hypotheken, zullen natuurlijk wel direct gaan gelden. Dat vind ik ook belangrijk, want die consumentenbescherming beogen we ook te bereiken. Alleen voor bestaande hypotheken waarmee beleggingspanden zijn aangekocht zullen de nieuwe regels in het geheel niet gelden. Deze uitzondering wordt gemaakt omdat deze bestaande hypotheken mogelijk moeilijk te vinden zijn voor aanbieders.

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
De minister geeft aan dat rond de zomer de inwerkintreding zal zijn. Ik zie de minister nu een wat vragend gezicht trekken. Ik denk wel dat de sector behoefte heeft aan duidelijkheid. De vraag is dan ook of de offertedatum niet het punt zou moeten zijn waarop je moet toetsen als moment waarop de regels in werking treden. Nu is het echt heel onduidelijk voor de sector. Is daar meer duidelijkheid over te geven richting de sector?

Minister **Dijsselbloem**:
Ik neem aan dat mevrouw De Vries onder offerte verstaat het bindend aanbod. Tussen het bindend aanbod en de uiterlijke datum waarbinnen het geaccepteerd moet worden, geldt die periode van twee weken. Het moment van tekenen is het moment waarop de regels en de procedure zorgvuldig gevolgd moeten zijn. Mevrouw De Vries zegt dat dit het moment van het aanbod moet zijn, zijnde dus twee weker eerder. Het juridisch bindend moment is natuurlijk het moment dat er een handtekening wordt gezet. Voor die afgesloten hypotheek moet — daar zal de toezichthouder ook op moeten toezien — de procedure juist zijn gevolgd en moeten in het dossier de verschillend stukken zitten die in deze richtlijn zijn voorgeschreven. Het moet dan dus gaan om een hypotheek die daadwerkelijk is overeengekomen. De feitelijke ondertekening is een belangrijk juridisch moment om een en ander helemaal van toepassing te verklaren. De enige manier waarop ik dat kan oplossen is om het advies te geven aan alle aanbieders, ervoor te zorgen dat ze al in de weken of maanden vooraf — het is maar hoeveel veiligheidsmarge je in acht wil nemen — in ieder geval in de periode daarvoor, zo veel mogelijk via de nieuwe werkwijze werken, zodat als rond de zomer die regels in werking treden, er dan niet gezegd wordt: o wacht, we kunnen vandaag niet tekenen want dat formulier moet nog in het dossier komen te zitten. Men moet er dus echt op anticiperen. Ik kan dat niet anders oplossen voor hen.

Verder is gevraagd wat het voorliggende voorstel nu betekent voor de verdere bemoeienis van Europa met ons woningmarktbeleid et cetera, zoals de hypotheekrenteaftrek en de LTV. Het enige wat ik daarover kan zeggen, is dat ik de boodschap van de Kamer beluister. In de richtlijn staat dat deze over twee jaar wordt geëvalueerd. Het is dan aan Nederland om het signaal af te geven: we gaan niet nog verder regels voor de hypotheekmarkt opstellen. Langs een andere kant is er wel discussie, die ook ons LTV-beleid raakt, en dat is de kant van de banken, de bankbalansen en de

daaraan gekoppelde kapitaalseisen, een discussie die nu in Basel plaatsvindt. Dat is een andere aanvliegroute. Zoals bekend, proberen wij op dat punt begrip te kweken bij de banktoezichthouders voor het typische karakter van de Nederlandse hypotheekmarkt waar eigenlijk het aantal wanbetalers zeer, zeer laag is door een combinatie van LTV, LTI en onze calvinistische cultuur.

De heer **Ronnes** (CDA):
Uit dit antwoord leid ik af dat de minister eigenlijk zegt: over twee jaar wordt de richtlijn geëvalueerd en dan kijken we verder. Alleen, in zijn brieven aan de Kamer geeft hij aan dat dit een eerste stap is naar een verdere harmonisering. Dan heeft hij toch wel een beeld van de vervolgstappen? Wat komt er dan na dit?

Minister **Dijsselbloem**:
Het Nederlandse kabinet heeft geen voornemens voor vervolgstappen. Als met de formulering die indruk is gewekt, dan is die niet goed geweest. Het is een eerste stap, maar wij hebben geen voorstellen. Wij zullen in Brussel niet aandringen op een verdergaande harmonisatie laat staan op fiscale maatregelen rond hypotheeknormen of andere normen die wij in ons hypotheekbeleid hebben. Wij hebben op dit moment geen intentie noch voorstellen noch de wens uitgesproken om daar verder in te gaan. Dit wordt over twee jaar geëvalueerd. Dan wordt bekeken of het werkt en of het ergens toe bijdraagt. De heer Van Dijck heeft gevraagd of het ertoe zal leiden dat meer buitenlandse partijen actief worden. Wij denken dat een aantal drempels wordt weggenomen en dat de consumenten meer vergelijkbare aanbiedingen kunnen vragen, ook van buitenlandse partijen die in Nederland actief worden. We zullen over twee jaar evalueren of dat gaat gebeuren.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Het maakt wel verschil of de minister in Brussel niet gaat aandringen op een verdere harmonisatie of dat Brussel zelf initiatieven ontplooit tot verdere harmonisatie. Nederland krijgt nu al elk jaar tijdens het Europees semester het advies om iets te doen aan de hypotheekrenteaftrek. Dat komt niet uit de lucht vallen. Sterker nog, het kabinet is erin meegegaan door die langzaamaan, met een procentje of een half procentje per jaar, af te bouwen. Hetzelfde geldt voor de Nationale Hypotheek Garantie. Die ligt ook onder vuur. Is de NHG geen staatsteun? Brussel hint er ook al op dat die van de baan moet. Met andere woorden, Brussel wil steeds meer grip krijgen op onze woningmarkt teneinde een algehele harmonisatie te kunnen implementeren.

Minister **Dijsselbloem**:
Ik ben dat oneens met de heer Van Dijck. Het Nederlandse kabinet heeft besloten om de hypotheekrenteaftrek de komende jaren aanmerkelijk te versoberen — dat doen we geleidelijk — om redenen die puur nationaal van belang zijn. Enerzijds zijn er natuurlijk de enorme kosten voor de begroting die samenhangen met het weglekken van belastingafdrachten, maar anderzijds is er de verstorende werking — die de PVV natuurlijk ontkent — die er de afgelopen jaren is geweest en die mede tot de enorme klap in de Nederlandse woningmarkt heeft geleid. De hypotheekrenteaftrek heeft de prijs jarenlang opgedreven. We wisten dat die situatie ontstond, we zagen de bubbel ontstaan. Daar is de afgelopen jaren met een forse knal een hoop lucht uitgekomen. De PVV kijkt daarvan weg. Dat kan, maar het is een nationaal belang om dit soort problemen in Nederland zelf op te lossen. En ja, de Europese Commissie wijst ons erop dat de Nederlandse woningmarkt nog steeds niet gezond is. Ik zou zeggen: doe er uw voordeel mee in uw verkiezingsprogramma, erken een keer dat daar nog steeds kwetsbaarheden zitten. Of niet, dat is aan u. Maar de Europese Commissie heeft de taak om landen, zeker die in de eurozone, te wijzen op macro-economische problemen. Die kunnen elkaar ook raken. We zitten in één monetaire unie.

Bij de nationale hypotheekgarantie is het natuurlijk ook van belang dat het voordeel van het feit dat de overheid een garantie biedt op hypotheken ten goede komt aan de consument. Wij moeten er zelf goed op letten dat dat voordeel daar terechtkomt. Dan is het geen staatssteun. De Commissie heeft als mededingingsautoriteit de taak om erop te letten dat we geen subsidie geven aan de banken, maar dat het ten goede komt aan de consument die anders misschien geen hypotheek zou kunnen krijgen. Ik vind het prima dat de Commissie daarop let. Daar heb ik helemaal geen problemen mee. Als de Europese Commissie dat niet zou doen, zou een mededingingsautoriteit in Nederland daar streng op letten. Het is maar wie het werk doet! We hebben echter geen NHG om banken te subsidiëren. Dat is het enige wat daar speelt.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Brussel heeft niet voor niets een macro-economische onevenwichtigheidsprocedure. Dat wil zeggen dat Brussel maar één doel voor ogen heeft: evenwichtigheid. En "de zaak gladstrijken" is een ander woord voor harmoniseren. Een Duitser die in Nederland een hypotheek komt aanvragen voor een woning in Duitsland, krijgt hier 102% vanwege onze LTV terwijl hij in Duitsland maar 80% van de executiewaarde krijgt. Daar is dus sprake van een onevenwichtigheid. De volgende stap die Brussel neemt, is zeggen: dat kan niet. Duitsland en Nederland hanteren niet voor niets als maximum respectievelijk 80% van de executiewaarde en 102%. Dat is allemaal niet voor niets. Maar dat raakt wel de soevereiniteit. De volgende stap van Brussel zal dan een Europese LTV zijn. Die brengt Brussel dan onder het motto "om de consument te beschermen".

Minister **Dijsselbloem**:
De grap is dat de heer Van Dijck in zijn eerste termijn aan mij vroeg hoe ik een gelijk speelveld kan garanderen. Daarin zit de inconsequentie van zijn betoog. Als dat de opdracht is die de heer Van Dijck aan mij geeft, dan moeten we de LTV glad trekken. Dan moeten de vakbekwaamheidseisen in alle Europese landen exact dezelfde zijn. Dan creëer je een gelijk speelveld. Het is van tweeën één: of de PVV-fractie vindt dat een Duitse aanbieder op precies dezelfde manier moet worden behandeld in Nederland als een Nederlandse aanbieder, of zij vindt dat dit niet moet. De positie van de PVV-fractie is mij nu volstrekt onduidelijk. Een gelijk speelveld is een gelijk speelveld.

De **voorzitter**:
Tot slot, mijnheer Van Dijck.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik ben niet voor een onevenwichtigheidsprocedure. Ik wil niet alles gladstrijken. Ik wil niet de Nederlandse woningmarkt vergelijken met de Duitse, de Belgische of de Griekse woningmarkt. Dat wil Europa. Dat wil alles gladstrijken. In mijn eerste termijn heb ik gesproken over de concurrentiepositie en het gelijke speelveld. Dat ging over de bemiddelaars, de tussenpersonen. Ik neem het op voor de tussenpersonen die in Nederland actief zijn en die aan een berg van regels moeten voldoen, van het provisieverbod tot het bonusverbod tot en met vakbekwaamheidseisen, terwijl eenzelfde bemiddelaar die net over de grens bij Brabant is gevestigd en die in Nederland actief kan zijn, wel provisie mag opstrijken. Dat is wat met dit wetsvoorstel wordt voorstaan. Met andere woorden: onze bemiddelaars worden benadeeld ten opzichte van een in België gevestigde bemiddelaar. Ik wil het niet gladstrijken. Ik wil gewoon helemaal niet dat Europa zich ermee bemoeit.

De **voorzitter**:
U hebt uw punt helder gemaakt, mijnheer Van Dijck.

Minister **Dijsselbloem**:
Maar dan moet de heer Van Dijck vervolgens ook zeggen dat er geen enkele buitenlandse partij meer actief mag zijn op de Nederlandse hypotheekmarkt. Dat kan, maar de volgende keer vraagt de heer Van Dijck vast weer aan mij: wanneer doet u nou eens wat aan de concurrentie op de hypotheekmarkt, want die arme consument betaalt zo'n hoge rente. Hij heeft hier keer op keer gezegd: de rente is te hoog, doe daar eens wat aan. Als hij dat nog een keer zegt, zal ik zeggen dat de heer Van Dijck zelf wilde dat elke buitenlandse nieuwe aanbieder werd geweerd.

De **voorzitter**:
Mijnheer Van Dijck, u mag hierop kort reageren, want de minister lokt uit.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Als een Belgische bemiddelaar in Nederland actief is, wil ik dat hij aan dezelfde eisen moet voldoen als elke Nederlandse bemiddelaar. Dan heeft hij zich te conformeren aan de Nederlandse regels en wetten, en niet aan door Brussel opgelegde regels, die gunstiger uitpakken voor Belgische bemiddelaars dan voor Nederlandse bemiddelaars, aangezien deze minister zo nodig het braafste jongetje van de klas moet zijn en er allemaal nationale koppen op bouwt.

Minister **Dijsselbloem**:
Er zitten helemaal geen nationale koppen in deze wetgeving. We hebben in Nederland wel een hoog niveau van consumentenbescherming. Dat houd ik graag overeind.

Wat ik zojuist heb gezegd, is geen uitlokking, voorzitter. Het is een reactie op de argumenten van de heer Van Dijck. Dat heet een debat. De heer Van Dijck zegt dat hij wil dat iedereen een gelijk speelveld heeft. Dat is prima, maar dan gaan we verder harmoniseren. En dan staat hij weer als eerste aan de microfoon om te zeggen: ik wil niet harmoniseren. Zijn betoog bevat wel enige inconsistentie.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Sorry hoor ...

De **voorzitter**:
Dit wordt echt uw laatste opmerking, mijnheer Van Dijck.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik wil een gelijk speelveld binnen Nederland voor iedereen die hier actief is. Als een buitenlandse bank zich in Nederland vestigt, heeft die bank dezelfde regels van DNB te accepteren als een Nederlandse bank. Als een Belgische bemiddelaar hier actief is, heeft hij dezelfde vakbekwaamheidseisen te accepteren als een Nederlandse bemiddelaar. Dat is niet het geval. Ik heb daarvan een voorbeeld gegeven. Sorry dat ik opkom voor de Nederlanders, voor het Nederlandse bedrijfsleven en voor Nederlandse tussenpersonen, maar ik vind het niet juist en niet acceptabel dat een Nederlandse bemiddelaar wordt benadeeld door deze wet ten opzichte van een Belgische bemiddelaar. Daarop doel ik als ik zeg dat ik een gelijk speelveld wil. Deze minister interpreteert het zo dat een Nederlandse bemiddelaar moet voldoen aan de eisen die men in Griekenland stelt, maar dat zeg ik niet.

Minister **Dijsselbloem**:
Ook de heer Van Dijck zal zich moeten realiseren dat het handhaven van grenzen in een tijdperk waarin ook bankdienstverlening steeds meer via internet plaatsvindt, buitengewoon ingewikkeld is. Juist daarom hebben we Europese minimumeisen nodig, ook vakbekwaamheidseisen. Die zitten in dit wetsvoorstel. Nederland gaat inderdaad verder. Het heeft een hoger niveau van vakbekwaamheidseisen. Maar laten we blij zijn dat er in ieder geval in Europees verband ook in andere landen, waar Nederlandse consumenten gewoon via internet naartoe kunnen, minimumvakbekwaamheidseisen worden opgelegd. Die winst zit in ieder geval in dit wetsvoorstel.

Ik kom te spreken over de taxaties. Deze richtlijn vereist dat taxaties altijd onderdeel uitmaken van het dossier. Er moet dus een taxatie plaatsvinden. Dat is bij veel banken al het geval, maar niet bij alle banken. De vraag is nu of dat altijd nodig is. Het CDA heeft daarover gesproken, evenals de VVD, D66 en ik dacht ook de Partij van de Arbeid, al weet ik dat niet zeker. Wij willen bij AMvB, dus niet in de wet maar in de onderliggende regelgeving, het gebruik van modelmatige taxaties voor de waardebepaling van woningen regelen. Dat is ook wat de Kamer eigenlijk vraagt. Dat is nog niet opgenomen. Het nadeel van modelmatige taxaties is dat er gewoon met een aantal modelmatige criteria wordt gewerkt: de oppervlakte, de locatie, de straat, voorzieningen in de buurt. Dat zegt heel weinig over de feitelijke, bijvoorbeeld technische, kwaliteit van de woning. Zit daar een heel luxe keuken in of is die totaal uitgewoond? Dat maakt echt veel uit tussen woningen. Om die reden is die modelmatige taxatie nog niet opgenomen. Ik begrijp dat de Kamer zegt: doe het nu wel maar houd rekening met de risico's van overcreditering. We zouden moeten uitwerken wanneer we een en ander wel toestaan en wanneer niet. Het punt van ongeveer een goede inschatting en het risico dat de consument dan nog loopt, moeten we zien te definiëren en vast te leggen. Ik sta daar dus voor open, als we het goed kunnen uitwerken.

De heer **Ronnes** (CDA):
Dank u wel voor dat oordeel. De vraag is hoe je dat dan vervolgens gaat uitwerken. Een suggestie kan zijn om de ozb-waarde, de WOZ-waarde, te hanteren en daarbij een bepaald percentage te hanteren als bovengrens voor het zonder taxatie verstrekken van de lening.

Minister **Dijsselbloem**:
Laten we dat debat nu nog niet voeren. Dat hoeft nu ook niet, want nogmaals, we regelen het niet in de wet. Het komt in de AMvB te staan. Ik hoorde dat er op dit punt een motie aankomt. Ik proef dat die motie gesteund zal worden. We gaan dan met die motie in de hand met de AFM overleggen hoe we dit het beste kunnen doen. Gebeurt dat met een bepaald percentage van de ozb of met een bepaalde LTV-norm? Zolang de LTV niet hoger is dan x mag het modelmatig; dat zou ook kunnen. Op de uitwerking hiervan kom ik terug in een brief aan de Kamer. Ik wacht natuurlijk ook even de motie af om te kijken wat de opdracht daarin zal zijn.

De heer Nijboer van de Partij van de Arbeid heeft gevraagd naar de kwaliteit van de taxaties. Er is nu zelfregulering. Daar is een nationaal register voor, met tuchtrecht. Dat is onder druk van de AFM en DNB opgezet. Er waren echt ook wel problemen. Er zijn nu heldere gedrags- en beroepsregels: objectiviteit, professionaliteit, vakbekwaamheid, integriteit, inclusief daarbij behorend tuchtrecht. 95% van de Nederlandse taxateurs is inmiddels ingeschreven en er is doorlopend toezicht van de bijbehorende vereniging op vakbekwaamheid en de kwaliteit van taxaties. Wij zullen blijven monitoren of deze zelfregulering voldoende oplevert. We hebben op dit moment van bijvoorbeeld de Vereniging Eigen Huis geen signalen gekregen dat de maatregelen die nu zijn genomen op voorhand onvoldoende zouden zijn, of dat de prijsvorming niet goed plaatsvindt. Met die 95% die nu geregistreerd is, is er voldoende aanbod.

Mevrouw De Vries heeft vragen gesteld over de termen "advies" en "adviseur" door kredietgevers. Zij vraagt of daar geen nadere voorwaarden aan moeten worden gesteld. Lidstaten mogen er op basis van deze richtlijn voor kiezen om regels te stellen, bijvoorbeeld om de onafhankelijkheid te garanderen. Naar ons oordeel echter hebben wij in de Nederlandse regelgeving al voldoende waarborgen dat het gegeven advies passend is en de adviseur onafhankelijk is. Ik wijs in dit verband bijvoorbeeld op het provisieverbod dat door verschillende sprekers is genoemd. Ook moet de adviseur aangeven of hij een contractuele verplichting heeft om alleen voor een of meer aanbieders te bemiddelen. Als hij gebonden is, of zich verbonden heeft aan een of meer aanbieders, moet dat echt kenbaar worden gemaakt, zodat zijn onafhankelijkheid transparant is voor de klant. Naar ons oordeel hebben wij dit in Nederland voldoende geborgd. Daarom zagen wij geen aanleiding om nadere regels te stellen.

De heer Ronnes vloog het van een andere kant aan. Hij vroeg zich af hoe de nieuwe regels zich verhouden tot het provisieverbod. Het provisieverbod verhoudt zich goed met de richtlijn, dus wij hoeven dat niet aan te passen. Het provisieverbod betekent dat de consument rechtstreeks de kosten van de adviseur pakt. Hij betaalt die kosten dus niet indirect via zijn hypotheek, maar rechtstreeks aan de adviseur of bemiddelaar. Die kosten moeten wel worden medegedeeld aan de kredietgever, zodat de kredietgever die wel kan meenemen in het totale kostenplaatje. De consument moet zich er natuurlijk van bewust zijn dat in het totaal van de kosten die hij moet dragen, ook de kosten van de adviseur zitten. Het feit dat hij die kosten rechtstreeks betaalt aan zijn adviseur en niet aan andere partijen of in maandelijkse betalingen, doet daar niets aan af. Het zijn wel kosten waarvan de consument zich bewust moet zijn en die moeten worden meegenomen in het kostenplaatje.

De heer **Ronnes** (CDA):
Met het provisieverbod hadden we juist het lijntje tussen de hypotheekadviseur en de hypotheekverstrekker doorgesneden. Nu wordt toch weer enigszins een koppeling tot stand gebracht tussen de hypotheekadviseur en de hypotheekverstrekker. In mijn bijdrage in eerste termijn heb ik de vraag gesteld of dat niet het opnieuw instellen van een link tussen de adviseur en de hypotheekverstrekker is, waardoor toch weer een afhankelijkheid ontstaat. Daarbij komt het feit dat de kosten niet altijd van tevoren inzichtelijk zijn, omdat ze soms op uurbasis worden doorgecalculeerd naar de klant, zodat die niet precies weet wat de kosten zijn.

Minister **Dijsselbloem**:
Het eerste punt van de vraag van de heer Ronnes begrijp ik, maar met het laatste ben ik het niet eens. De kosten moeten gewoon inzichtelijk zijn. Als je een advies vraagt of krijgt, moet je ook weten wat dat advies je kost. Het kan niet zo zijn dat later nog allerlei additionele kosten in rekening worden gebracht. Vanuit het belang van de consument kan daar gewoon geen sprake van zijn. Waarom hebben wij een provisieverbod? Het geven van een advies kost tijd en geld. Wij willen niet dat de adviseur in zijn onafhankelijkheid wordt gecompromitteerd doordat hij de kosten in rekening brengt bij bank A, B of C. Die kosten moet de consument betalen. Dat is de enige manier om te bewerkstelligen dat de adviseur in onafhankelijkheid het belang van de consument vooropstelt. Dat is stap een en dat blijft zo. Stap twee is dat de kosten ergens integraal bij elkaar worden gebracht en in beeld worden gebracht voor de consument. In de richtlijn wordt daarover gezegd dat ook de kosten van advies, die overigens tussen de adviseur en de klant worden afgewikkeld, gewoon in het plaatje moeten komen te staan. Daarmee wordt dus niet de relatie hersteld tussen de hypotheekaanbieder en de adviseur.

De heer **Ronnes** (CDA):
Ik deel niet de wijze waarop de minister ernaar kijkt. Het proces wordt toch weer complexer gemaakt doordat er extra interactie is tussen de adviseur en de bank. Het proces wordt daarmee belast met extra werk.

Minister **Dijsselbloem**:
Ik denk dat echt niet. Dat is marginaal. Er moet natuurlijk contact zijn tussen de adviseurs en de aanbieders. Dat is onvermijdelijk, anders kan de adviseur zijn werk voor de klant niet doen. Het afnemen van een dienst, het advies, en het daarvoor betalen van een bepaalde prijs, vindt alleen plaats tussen de adviseur en de cliënt. In de richtlijn staat dat de aanbieder alle kosten integraal in beeld moet hebben. Om de consument dat integrale beeld te geven, moeten dan de advieskosten, die hier in die andere relatie zijn ver-

rekend, wel in het plaatje komen te staan. Dat is het enige. Ik denk niet dat we hiermee de aanvraag van een hypotheek zwaar belasten. Het is goed en belangrijk dat de consument de totale kosten in beeld krijgt.

Mevrouw De Vries heeft een ingewikkelde vraag gesteld. Ik weet niet of ik de vraag heb begrepen, laat staan het antwoord dat ik voor mij heb. De vraag was waarom privaatrechtelijk en niet civielrechtelijk, dacht ik. Misschien kan zij er straks op terugkomen. Ik begrijp de vraag noch het antwoord, dus dat ga ik niet proberen voor te dragen.

Over de vakbekwaamheidseisen van de adviseurs hebben we het net al gehad. Ja, we hebben daar in Nederland natuurlijk de afgelopen jaren extra eisen aan gesteld. Je hoeft niet alleen maar mee te doen aan een cursus of aanwezig te zijn op een congres. Dat wordt echt getoetst. We hebben nu een diplomastelsel in Nederland. Andere landen kennen dat niet, maar op grond van deze richtlijn moeten er wel minimale vakbekwaamheidseisen komen in alle landen. Je mag zelf weten hoe je dat inricht. Er is geen diplomaplicht ingevoerd in Europa.

Hoe werkt het dan met buitenlandse aanbieders met een bijkantoor en zonder bijkantoor? Werknemers van een buitenlandse aanbieder die vanuit een bijkantoor in Nederland hypothecair krediet aanbiedt, dienen onder dezelfde regels vakbekwaam te zijn als Nederlandse adviseurs. Voor hen geldt dus ook een diplomaplicht. Voor bemiddelaars met een Europees paspoort of aanbieders vanuit andere lidstaten zonder bijkantoor in Nederland gelden andere regels, namelijk de vakbekwaamheidseisen zoals ze zijn ingericht in die andere lidstaat. In die zin is dus nog geen sprake van een volledig gelijk speelveld. Daar heeft de heer Van Dijck gelijk in.

Er komen op basis van deze richtlijn echter wel bepaalde vakbekwaamheidseisen, die aan bepaalde vereisten moeten voldoen. Als een buitenlandse aanbieder vanuit het buitenland in Nederland actief is en zich aantoonbaar richt op de Nederlandse markt, bijvoorbeeld via de reclame of een Nederlandse website, mag de AFM — het is aan de AFM om dat te beoordelen — nadere eisen stellen aan die aanbieder, een aantal minimumeisen met betrekking tot vakbekwaamheid. Die mag dan dus toch verdergaande eisen stellen om de vakbekwaamheid van de aanbieder op de Nederlandse markt zeker te stellen. Dat zijn eisen die zien op de bekendheid met de Nederlandse situatie, zodat men daar aantoonbaar van op de hoogte is en voldoende kwaliteit kan bieden. Dat is de nuance die daarbij hoort.

Dan kom ik op de procedure van de aanvraag, zoals door de heer Koolmees helder is verwoord. Wat gebeurt nu wanneer? Eigenlijk verandert er, heel kort gezegd, niet zo heel veel. Als je een hypotheek aanvraagt, moet je al vrij snel allerlei documenten aanleveren: de werkgeversverklaring, het loonstrookje en noem maar op. In Nederland hebben we tegenwoordig vrij gedetailleerde dossiervereisten. De eisen van de AFM worden overigens soms door de bank nog eens aangevuld, omdat aan de zorgplicht moet worden voldaan. De aanbieder moet laten zien dat hij alles zorgvuldig heeft beoordeeld en de consument niet met te grote risico's heeft opgezadeld. Dat gebeurt nu eigenlijk ook al. Nu volgt er dan op enig moment een offerte. In de periode waarin de consument nadenkt over de offerte, is ook de aanbieder, de bank, nog niet gebonden. Dat kan overigens nu nog steeds gebeuren. Daar zat een beetje die verwarring in de nota naar aanleiding van het verslag van de Kamer. Het is nog steeds mogelijk, maar de term "offerte" is dan waarschijnlijk niet goed. Het is een soort voorlopige aanbieding. Die mag de bank doen in dat proces. Twee dingen moeten van nu af aan in de procedure zeker worden gesteld. Het gestandaardiseerde formulier moet zijn ingevuld, zodat een consument verschillende biedingen goed kan vergelijken, en op enig moment komt er een formeel bod. Dan kan een bank niet meer terug. Dat is dan wat hij biedt. Dan heeft de consumenten twee weken bedenktijd. In de aanloop daarnaar en in de interactie tussen de bank, de adviseur en de klant kan er nog steeds een voorlopige offerte worden gemaakt. Het woord offerte is verwarrend, want in Nederland is dat eigenlijk al een bindend aanbod waarop je ja of nee kunt zeggen. Een voorlopig aanbod is echter nog steeds toegestaan. Op het moment dat je een formeel aanbod doet, is het bindend.

De heer **Koolmees** (D66):
Daar zit volgens mij ook het probleem in de praktijk, want nu heet het inderdaad een offerte en kunnen beide kanten er vanaf, maar je moet als aanbiedende hypotheekgever natuurlijk wel gaan rekenen met een rentepercentage. Dat is natuurlijk wel op basis van de marktrente op dat moment en de verwachting wat er de komende weken gaat gebeuren. Is "een soort indicatieve berekening" dan niet een betere bewoording? Want met een "offerte" kom je in een contract terecht, met een "offerte met ontbindende voorwaarden" kom je in een soort contractsituatie waartegen mensen ja of nee moeten zeggen. Begrijp ik uit de antwoorden van de minister dat het de bedoeling van deze wetgeving is dat je een soort indicatieve berekening hebt, waaraan de consument houvast heeft en hij een beeld krijgt of hij überhaupt wel of niet in aanmerking komt voor een hypotheek, in combinatie met het taxatierapport en op basis van een modelmatige analyse? Is dat de lezing?

Minister **Dijsselbloem**:
Zeker. We zoeken allebei een term, die overigens niet in de regelgeving wordt vereist, maar in de relatie tussen de aanbieder en de hypotheekvrager mag er een moment zijn waarop — wat was het woord? — "een indicatieve berekening" wordt gewisseld. Dan zegt de aanbieder: zo zou het kunnen op basis van de informatie die wij hebben, de huidige rentestand en het bedrag dat wordt gevraagd en dan moet u aan deze kosten denken. Maar de richtlijn vereist dat er echt een moment komt waarop er een bod moet zijn. In Nederland zouden we spreken van een offerte. Dan is de aanbieder gebonden en heeft de klant nog twee weken de tijd. Voor de consument moet volstrekt helder zijn wat zijn positie is, wat de indicatieve berekening is en wat het formele bod is. Het is natuurlijk wel belangrijk dat daar geen begripsverwarring over ontstaat, zodat de consument niet denkt dat hij twee weken de tijd heeft en de aanbieder niet meer terug kan, maar dat het dan opeens indicatief blijkt te zijn.

De heer **Koolmees** (D66):
Het is allemaal onderdeel van de wetgevingsgeschiedenis. In het kader van de wetgeving heb ik de volgende vraag. In de nota naar aanleiding van het verslag stond: je hebt mogelijk een contract of een offerte met ontbindende

voorwaarden. Als vervolgens aan die ontbindende voorwaarden wel of niet is voldaan, kan de bank of hypotheekverstrekker daar een bindend aanbod van maken. Nu zegt de minister dat dat niet helemaal correct is, maar dat het eigenlijk een soort indicatieve berekening is. Zodra de indicatieve berekening wordt omgezet in een aanbod, gaat de termijn van twee weken gelden waarin de consument mag nadenken over het aanbod of de offerte.

Minister **Dijsselbloem**:
De richtlijn regelt gewoon waaraan de bank of de aanbieder moet voldoen, welke stappen moeten zijn gezet en waar de consument dus recht op heeft. Dat laat onverlet dat er in dit proces een indicatieve berekening mag worden gewisseld, nog voordat het bindend aanbod er ligt, waarbij de consument een eerste beeld krijgt van wat het voor hem gaat betekenen, onder welke voorwaarden het zou kunnen et cetera. Op enig moment moet er echter een bindend bod zijn. Dat moet volstrekt helder zijn. Daaraan voorafgaand moet het Europees standaardformulier gewoon worden ingevuld, zodat de consument een vergelijking kan maken. Dat zijn de twee belangrijke stappen die hier voor iedereen echt worden geregeld. Daartussenin is het nog steeds mogelijk om met elkaar in overleg te zijn.

Mevrouw De Vries vroeg op welke overeenkomsten de richtlijn precies van toepassing is. De nieuwe BW-bepalingen zijn van toepassing op overeenkomsten die na de inwerkingtreding van de wet worden gesloten. Dat is het zetten van de handtekening. Mevrouw De Vries en de heer Ronnes spraken hun zorgen uit over de betekenis van de richtlijn voor de doorlooptijd van het proces. Zoals gezegd denk ik dat in de kern dezelfde stappen moeten worden doorlopen. De informatie moet op tafel komen, de bank gaat een berekening doen, op enig moment krijgt de consument een aanbod et cetera. Ik denk dat het qua tijdsbeslag niet heel veel anders zal gaan. Maar er zitten nu een paar formele momenten in. De informatieverwerking moet gestandaardiseerd gebeuren, zodat de consument beter kan vergelijken. Het aanbod krijgt een formele, bindende status met een beslistijd van twee weken voor de consument. Alles overziend denk ik dat de procedure niet veel langer zal worden. Ze wordt, dat wel, anders gestructureerd.

De heer Ronnes vroeg of de consument straks sneller moet beslissen in verband met stijging van de rente. Nee, niet sneller dan nu. De bedenktijd van veertien dagen is belangrijk, maar dat wil niet zeggen dat je niet sneller mag beslissen. Dat kan uiteraard als je een goed aanbod krijgt waar je tevreden over bent. De heer Ronnes stelde nog een vraag over het jaarlijks kostenpercentage. Wat valt daaronder? Dit zijn de totale kosten van het krediet, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag. Met die totale kosten wordt gedoeld op alle kosten van het aan de consument verleende krediet, en dus ook op advies en bemiddeling, verbonden aan dit krediet. Notariskosten vallen er overigens niet onder. Die zien niet op het kredietbedrag, maar op de vestiging van het zekerheidsrecht, de hypotheek, en op de aankoop en de formele vastlegging van de overdracht van het huis.

Mevrouw De Vries stelde een vraag over gebundelde verkoop. Wanneer is dat wel toegestaan en onder welke voorwaarden? Als een kredietverstrekker een aanbod doet en daarbij meerdere financiële producten of diensten in een pakket aanbiedt — dat is op zichzelf toegestaan — kan de kredietgever gunstiger voorwaarden hanteren of kortingen verstrekken. Dat hoeft niet, maar de kans dat de consument erdoor wordt getriggerd en ja zegt, is natuurlijk groter als er ook een voordeel is voor de consument. Waarom zou hij zich anders aan veel producten tegelijk binden? Het kan voordelen voor de consument opleveren als die voorwaarden gunstiger zijn. Er is geen reden om dat onmogelijk te maken. Die mogelijkheid blijft bestaan. Maar er kan nooit sprake zijn van een verplichte koppelverkoop. Dat hebben we in het verleden gehad in Nederland, met alle schade van dien. Ik noem het afsluiten van een levensverzekering, gekoppeld aan een hypotheek of aan een ander product. Bijzonder is nog het verplicht openen van een bankrekening bij het aangaan van een hypotheek. Dat is een uitzondering op de "koppelverkoop". Dat mag alleen wanneer via die rekening het aflossen van het krediet en het betalen van de rente zeker worden gesteld. Dan kan een bank dat eisen. Ik zie niet goed in dat banken in Nederland, gegeven de betrouwbaarheid van ons betalingssysteem en de financiële dienstverlening, die eis stellen. Maar die mogelijkheid staat wel in de richtlijn.

De **voorzitter**:
Hoeveel vragen moeten er nog beantwoord worden, minister?

Minister **Dijsselbloem**:
Ik schat dat er nog tien vragen liggen.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik heb er in eerste termijn geen aandacht aan besteed dat het verplicht openen van een bankrekening bij de kredietverstrekker geoorloofd is, mits die bankrekening gebruikt wordt voor de rente en aflossing. Maar zit daar ook de verplichting aan vast om je salaris op die bankrekening te laten storten?

Minister **Dijsselbloem**:
Ik dacht het niet. Er wordt ernstig nee geschud in de banken achterin. Die eis mag men niet stellen.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Is dat met de nieuwe richtlijn of op dit moment ook niet? Volgens mij gebeurt het namelijk al vaker dat een bank zegt: je salaris moet op deze betaalrekening worden gestort vanwege de automatische incasso. Ik weet dat niet zeker. Ik kan mij voorstellen dat als dat grensoverschrijdend gebeurt en ik mijn salaris opeens naar een Griekse bank over moet maken, er opeens wel allerlei risico's om de hoek komen kijken. Zo goed staan die Griekse banken er namelijk ook weer niet voor.

Minister **Dijsselbloem**:
In die casus hebt u blijkbaar een huis gekocht in Griekenland. Dat is ook opmerkelijk.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Waarom? Ik heb een Griekse bemiddelaar — ik zal geen namen noemen — en die geeft mij de kans om een hypotheek te nemen bij een Griekse bank voor een huis in Nederland. Dat moet toch kunnen volgens deze richtlijn?

Minister **Dijsselbloem**:
Dat is wel erg hypothetisch. De discussie die we hier hebben, is dat deze richtlijn zegt dat er geen koppelverkoop mag plaatsvinden. Er is echter een sterretje bij gezet en de uitzondering is als de bank zou zeggen: ik wil u deze hypotheek geven, maar dan wil ik wel graag dat u ook een bankrekening hebt van waaruit u de rente en de aflossing betaalt. Ik heb daar achteraan gezegd dat ik denk dat dit in Nederlands niet zo relevant is, aangezien iedereen alles netjes via bankrekeningen doet. Het aantal cashtransacties is niet zo groot en de zwarte economie is in Nederland gelukkig heel klein. Ik denk dat die bepaling voor Nederland dan ook niet zo relevant is. Ik zal daar in tweede termijn echter nog even precies op terugkomen.

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Ik heb de minister heel goed gehoord. Gebundelde verkoop is toegestaan, mits er gunstige voorwaarden zijn. Wat betreft koppelverkoop stond er in de nota naar aanleiding van het verslag dat het product dat je gekoppeld verkoopt gratis moet worden aangeboden. Klopt dat?

Minister **Dijsselbloem**:
Ja.

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Het antwoord op de eerste vraag is ook ja? Bij gebundelde verkoop moet er sprake zijn van gunstiger voorwaarden?

Minister **Dijsselbloem**:
Dat hoeft niet. Je kunt dezelfde voorwaarden hanteren. Je hebt op dat moment echter een klantcontact en je wilt die consument verleiden om ook andere dingen te doen. Je mag het echter nooit eisen, want dan is het koppelverkoop. Maar je mag het wel gelijktijdig ook aanbieden. In gesprekken waarin je een hypotheek aanbiedt, worden vaak veel gegevens gewisseld: inkomen, pensioen, arbeidsongeschiktheidsverzekering et cetera. Het kan dan zo maar zijn dat in dat gesprek blijkt dat je zelfstandige bent, maar geen arbeidsongeschiktheidsverzekering hebt. Dan mag de financiële dienstverlener natuurlijk een aanbod doen en zeggen: we hebben ook nog een heel mooi product voor het volgende. Het is niet zo dat dat alleen maar mag als er meteen een korting bij wordt gelegd. Wat absoluut niet mag, is dat je zegt: u krijgt alleen een hypotheek als u ook een arbeidsongeschiktheidsverzekering neemt. Dat is koppelverkoop.

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Maar gebundelde verkoop met dezelfde voorwaarden noem ik dan bijna geen gebundelde verkoop meer. Volgens mij staat nu in de regelgeving dat het om andere voorwaarden moet gaan. Dat zouden ook slechtere voorwaarden kunnen zijn voor de consument. Dat zou ik graag willen uitsluiten en willen aangeven dat het bij gebundelde verkoop altijd om gunstiger voorwaarden moet gaan.

Minister **Dijsselbloem**:
Ik kom hier in tweede termijn nog op terug. Volgens mij zijn gunstiger voorwaarden op zichzelf niet verplicht. Je zou echter kunnen redeneren dat het anders voor de consument niet aantrekkelijk is om daar op zo'n moment op in te gaan.

Geldt er een sanctie als de kredietbemiddelaar zijn vergoeding niet aan de kredietgever doorgeeft? Dan zou er een onvolledig jaarlijks kostenpercentage ontstaan. Dit gaat weer over de jaarlijkse kosten die we net ook bespraken. De sanctie is dat de kredietbemiddelaar dan zijn recht op vergoeding verliest. Deze sanctie is overigens niet nieuw, maar geldt nu ook al voor kredietbemiddelaars bij consumptieve kredietovereenkomsten. Bij die sanctie sluiten we aan.

De heer Nijboer vroeg naar de kosten van vervroegde aflossingen. Hij heeft daar eerder aandacht voor gevraagd, net als de heer Van Dijck. Aan het begin is er al een belangrijke stap. De aanbieder van het krediet moet dan aangeven onder welke voorwaarden en tegen welke kosten eventueel vervroegd mag worden afgelost, geheel of gedeeltelijk. Die kosten kunnen op dat moment waarschijnlijk nog niet precies worden gedefinieerd, maar de wijze waarop de kostenberekening tot stand komt, moet wel bij voorbaat duidelijk zijn. Dat is dus aan het begin van het proces. De consument moet weten hoe dat werkt. Het gaat dan om de wijze van berekening en om de vraag wat het maximum is. De kredietgever kan dat aan de hand van voorbeelden inzichtelijk maken. De verschillende factoren bij die berekening moeten controleerbaar zijn, ook voor de toezichthouder. Daarom hebben wij in de AMvB geregeld, althans dat gaan wij regelen, dat de AFM regels kan stellen met betrekking tot de berekening van die vergoeding, zodat berekeningen toetsbaar zijn.

De concrete vraag van de heer Nijboer was: zou er niet een kader moeten komen? Dat maken wij nu mogelijk in de AMvB, maar, gelet op het verzoek van de heer Nijboer, zal ik de AFM ook nadrukkelijk vragen om van die mogelijkheid in de AMvB gebruik te maken, zodat zij een handreiking biedt waaruit blijkt waar zo'n berekening aan moet voldoen, wat daarin wel en niet mag worden betrokken en hoe de consument daarover moet worden geïnformeerd in de verschillende fases. Zodra de AFM een initiatief daartoe heeft genomen, zullen we de Kamer daarover informeren.

De heer Van Dijck zei bij interruptie: financieel nadeel kan meer zijn dan alleen de echte kosten; het kan ook een winstmarge zijn. Dat is niet toegestaan. Eventuele winstmarges die de bank ook nog eens zou kwijtraken, mogen niet in deze boete terechtkomen. Het moet echt alleen gaan om het rentenadeel, omdat de bank natuurlijk ook financiering heeft moeten aantrekken voor hypotheken. Het moet dus gaan om een eventueel rentenadeel of om echte administratieve kosten die verbonden zijn aan de vervroegde aflossing. Het type kosten dat hierin mag terugkomen, dus niet de winstmarge, zal overigens worden gespecificeerd in de AMvB.

De **voorzitter**:
Hoelang denkt u nog nodig te hebben om alle vragen te beantwoorden?

Minister **Dijsselbloem**:
U vraagt mij dat altijd, maar ik kan dat niet zeggen, voorzitter. Ik moet gewoon antwoorden. U bent de eerste die mij op de vingers tikt als ik de Kamer geen antwoord geef op de vragen, dus ...

De **voorzitter**:
Dat klopt.

Minister **Dijsselbloem**:
Ik heb hier nog een heel klein stapeltje. Ik doe mijn best.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik zal het kort houden. "Rentenadeel", "financieel nadeel" en "daadwerkelijke kosten" zijn natuurlijk allemaal diffuse begrippen. De minister heeft het over "rentenadeel", maar in die rente zit een winstopslag. De vraag is: mag de bank de afgesproken rente die hij misloopt voor de resterende looptijd doorrekenen of gaat het om de rente exclusief de winstopslag en de risico-opslag van de bank?

Minister **Dijsselbloem**:
Ik probeer ook tijd te winnen. Deze vraag heb ik zojuist beantwoord. Ik heb gezegd: geen winstmarge, alleen het reële rentenadeel. Ik heb de heer Nijboer toegezegd dat de AFM, op basis van de bevoegdheid die zij krijgt in de AMvB, dat verder zal uitwerken en specificeren vanuit de consumentenbescherming, zodat de aanbieders weten wat er wel en niet in de boeterente mag zitten en, nogmaals, dat is niet de winst.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
De rente die de minister hanteert, is dan de rente exclusief de winst en de risico-opslag. Dat is dus niet de rente die is afgesproken met de kredietnemer, maar de rente exclusief winstopslag en risico-opslag. Het gaat dan dus om de uitgeklede kostenrente?

Minister **Dijsselbloem**:
U wilt tempo maken, voorzitter, maar de heer Van Dijck heeft die vraag nu drie keer gesteld. De AFM zal het verder gaan uitwerken. Die bevoegdheid creëren wij in de AMvB. Ik heb de heer Nijboer toegezegd dat ik de AFM nadrukkelijk zal vragen om die bevoegdheid te gaan gebruiken en om een en ander uit te werken. Ik zal de Kamer daarover informeren. Het lijkt mij niet verstandig om daar om dit moment meer in detail op in te gaan.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Ik heb twee vragen, maar ik wil er eerst één stellen. De boeterente geldt voor het oversluiten voor een lage rente, maar bijvoorbeeld ook voor een vervroegde aflossing. Geldt deze berekening voor beide situaties?

Minister **Dijsselbloem**:
Ja.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dat is wel belangrijk. Wat ook wel helpt, is als het een beetje eenduidig wordt voor consumenten. Iedereen kan op elk moment meer willen aflossen of willen oversluiten. We hebben een uniform pensioenoverzicht, maar dat is misschien een beetje te veel gevraagd. Het helpt echter wel als voor consumenten in een oogopslag zichtbaar is wat de kosten bij de hypotheekaanbieders zijn. Mijn tweede vraag is dan ook of de minister eraan wil bijdragen dat de AFM dat ook een beetje gaat afdwingen. Een hypotheek is al best ingewikkeld met tien jaar, zeven jaar, aflossing, en dit en dat. Je bent dan toch snel de weg kwijt. Maar het is wel belangrijk, wat het gaat over groot geld.

Minister **Dijsselbloem**:
Ja. De AFM kan nadere regels stellen met betrekking tot de wijze van berekening van de vergoeding, de boete. Maar de AFM kan ook een kader stellen voor het informeren van de consument. Dat moet niet pas gebeuren als de consument zegt: ik wil aflossen, wat gaat me dat kosten? De consument moet daar op het moment dat hij de hypotheek aangaat, al een zo goed mogelijk inzicht in krijgen. De AFM kan helpen om een en ander te standaardiseren. Wat betekent het als ik deze hypotheek neem en ik over vijf jaar vervroegd iets wil aflossen en wat betekent het als ik een andere hypotheek neem? Dat moet op een vergelijkbare wijze gebeuren. Daarom is de suggestie om de AFM daarvoor een kader te laten aanreiken heel belangrijk. In mijn visie valt dat echter ook onder het informeren van de consument.

Dan kom ik bij de laatste ditjes en datjes. De heer Koolmees heeft gevraagd naar de betalingsachterstanden. De AFM heeft onderzoek gedaan naar de wijze waarop banken omgaan met betalingsachterstanden. Vorig jaar is daar een kabinetsreactie op gegeven. De AFM heeft vervolgens met individuele banken verbeterplannen opgesteld, ze monitort de uitvoering van deze verbeterplannen en ze stuurt, indien nodig, bij. Bij onvoldoende voortgang zal de AFM opnieuw een breed onderzoek doen, maar nu stuurt ze op de uitvoering van de gemaakte afspraken. Naar mijn mening is dat ook de meest praktische weg.

Mevrouw De Vries heeft gevraagd waarom het overbruggingskrediet niet wordt uitgezonderd bij de jaarlijkse kostenberekening. Het overbruggingskrediet valt nu ook al onder de huidige regels en dat zal straks niet veranderen. Verder is een overbruggingskrediet wel gewoon een tijdelijke hypotheek waaraan kosten zijn verbonden. Die kosten moeten ook tot uitdrukking komen in de jaarlijkse kostenpercentageberekening. Het is wel tijdelijk; dat moet ook duidelijk zijn.

De heer Van Dijck heeft gevraagd naar het Bureau Krediet Registratie en of buitenlandse banken ook inzage krijgen in de databases. Die formulering geeft veel aan over de wijze waarop de heer Van Dijck aankijkt tegen alles wat uit het buitenland komt. Buitenlandse banken die in Nederland zijn geregistreerd als aanbieder van kredieten, hebben inderdaad toegang tot het BKR. Zij kunnen die informatie dus meenemen in de beoordeling van de hypotheekaan-

vraag. Overigens is dat niet alleen in hun belang, maar ook in het belang van de consument om overcreditering te voorkomen.

Ik meen dat mevrouw De Vries een vraag heeft gesteld over de vormgeving van het formulier, het gestandaardiseerde informatieformulier. Dat is geconsulteerd; het was onderdeel van de AMvB die in consultatie is gegaan. Het is waar dat de NVB daar als enige op heeft gereageerd. De NVB heeft binnen de mogelijkheden die er zijn — want het is vrij standaard voorgeschreven — suggesties gedaan voor het vereenvoudigen van sommige formulieren. Waar wij dat mogelijk en zinvol achtten, hebben we dat ook gedaan. Het is dus waar dat er na de consultatie enkele aanpassingen hebben plaatsgevonden. Overigens is dat gedaan in samenwerking met de AFM en de NVB. De AFM heeft gekeken of wat werd voorgesteld, echt in het belang van de consument was. Dat was zo. De suggestie van mevrouw De Vries was dat anderen in de sector daar weer ongelukkig mee zouden zijn. Dat is ons echt niet bekend. Het helpt vreselijk, zo zeg ik tegen andere belangenorganisaties, als zij zich bij ons melden als zij ongelukkig zijn met dingen die gebeuren in een consultatieproces. Als zij zich pas melden bij de Kamer, hebben we immers tijd verloren. Naar onze waarneming gaat het echt alleen om een paar vereenvoudigingen van formuleringen zodat die beter te begrijpen zijn. Men kan zich altijd nog bij ons melden, want we zitten nog in de afrondingsfase van de AMvB. Als er echt grote dingen fout zouden zijn gegaan, kan men zich melden.

De **voorzitter**:
Heel kort, mijnheer Van Dijck.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Het gaat mij even om een formulering over de inzage van buitenlandse banken in het BKR-systeem. De minister stapte er snel overheen door te zeggen dat buitenlandse banken die in Nederland staan geregistreerd als aanbieders van kredieten, inzage daarin mogen hebben. Ik heb het echter over buitenlandse banken die niet in Nederland staan geregistreerd als aanbieders van krediet. Mag die Griekse bank waar ik het net over had die mij een hypotheek wil geven voor een huis in Nederland, ook in het BKR-systeem kijken?

Minister **Dijsselbloem**:
Ik kan nu improviseren, maar ik kom erop terug in tweede termijn. Het is vast niet zo, maar laat ik het voor de zekerheid controleren.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Voorzitter ...

De **voorzitter**:
Nee, mijnheer Van Dijck. Er wordt op teruggekomen!

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Als ik deze vraag mag stellen, dan heb ik geen behoefte aan een inbreng in tweede termijn. Ik heb een vervolgvraag over diezelfde Griekse bank. Mag die bank mij een hypotheek aanbieden voor dat huis in Nederland met een NHG?

Minister **Dijsselbloem**:
We zullen de casus over de Griekse bank in tweede termijn wat verder uitwerken.

De heer Van Dijck heeft gevraagd of een Duitser voor zijn huis in Duitsland een hypotheek kan afsluiten in Nederland met Nederlandse LTV-normen. Hypotheken die in Nederland worden afgesloten, moeten voldoen aan de Nederlandse regels. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de LTV-regels. Aanbieders kunnen altijd strengere eisen stellen. Dus ja, die mogelijkheid bestaat.

De **voorzitter**:
Ik kijk rond of er behoefte is aan een tweede termijn. De heer Van Dijck heeft er geen behoefte aan, maar de andere sprekers wel. We houden het heel kort, begrijp ik. Daar houd ik jullie aan.

Het woord is aan de heer Ronnes.

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Het is goed om dit debat gevoerd te hebben. Hoewel het wetsvoorstel in eerste instantie geagendeerd stond als een hamerstuk, zijn er nuttige onderdelen besproken in dit debat.

De minister begon met te zeggen dat er veel meningsverschillen zijn over de mate van bemoeienis van Europa met het invoeren van nieuwe regelgeving. De interne markt is natuurlijk een streven waarvoor je zo weinig mogelijk blokkades wilt opwerpen; daar is het CDA ook altijd voor geweest. Je moet wel goed bekijken tot op welk niveau je alles op een level playing field wilt leggen. Je moet ervoor zorgen dat het niet te ver doordraait, waardoor de Nederlandse gebruiken en procedures schade worden berokkend of ons eigen bestel op de kop wordt gezet. De Europese Commissie geeft aan dat er echt meer nodig is dan wat nu voorligt. Daar zit tevens een beetje onze schrik. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de hypothekenrichtlijn een stap is naar Europese harmonisatie van de markt voor hypothecair krediet;

overwegende dat de Nederlandse hypotheekmarkt specifieke kenmerken bevat, zoals de loan to value, de hypotheekrenteaftrek, maar ook de hoge betalingsmoraal en lage default rate;

overwegende dat het onwenselijk is als harmonisatie ertoe zou leiden dat specifieke Nederlandse elementen van de hypotheekmarkt verloren zouden gaan;

verzoekt de regering, zeer terughoudend te zijn met verdere harmonisatievoorstellen van de markt en regels voor hypothecair krediet en hierbij de specifieke eigenschappen van de Nederlandse markt te respecteren en te behouden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 7 (34292).

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Ik heb een vraag over het dictum van de motie: "verzoekt de regering zeer terughoudend te zijn". Wat is dat voor formulering? Terughoudend? Of je gooit de deur dicht en stelt: "verzoekt de regering niet mee te gaan in verdere harmonisering". Of je kiest voor "terughoudend", dat wil zeggen stapje voor stapje voor stapje.

De heer **Ronnes** (CDA):
Wij verzoeken de regering om terughoudend te zijn, maar er op toe te zien dat de Nederlandse kenmerken kunnen blijven bestaan. Zo is het dictum van de motie bedoeld.

Mijn tweede motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de hypothekenrichtlijn de mogelijkheid biedt om de woningwaarde te bepalen op andere manieren dan meteen een dure taxatie, zeker waar het gaat om hypothecair krediet waarbij er evident minder risico is dat de hoogte van de hypotheek niet aansluit bij de waarde van het onroerend goed;

overwegende dat het voor consumenten een besparing in tijd en geld kan opleveren als van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt;

verzoekt de regering, per Algemene Maatregel van Bestuur te regelen dat modelmatige onderbouwing van de woningwaarde of gebruikmaken van de koopsom bij minder risicovolle hypotheken mogelijk wordt gemaakt,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes en Aukje de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 8 (34292).

De heer **Ronnes** (CDA):
Tot slot merk ik op dat de CDA-fractie een motie van collega De Vries over ouderen en hypotheekverstrekking zal steunen.

☐

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Voorzitter. Er zijn een paar kleine vragen uit de eerste termijn blijven liggen.

Ik begin met de vraag hoe de consument wordt geïnformeerd over alle wijzigingen die worden doorgevoerd. De minister zou daarnaast in tweede termijn terugkomen op de gebundelde verkoop en de koppelverkoop, want op dat punt was een aantal zaken nog onduidelijk.

Ik heb begrepen dat als je een overbruggingskrediet neemt, je ook een gewone hypotheek neemt en dat dan in beide de volledige transactiekosten en bijkomende kosten moeten worden verrekend in het jaarlijkse kostenpercentage. Misschien kan de minister hierover duidelijkheid verschaffen?

De vraag over privaat- en publiekrechtelijk was de minister niet helemaal duidelijk. Die vraag heeft betrekking op de kredietbemiddelaars. De minister heeft gezegd dat dit bij consumptieve kredietverlening al het geval is. Dan is het nog steeds de vraag waarom je dit niet via publiekrechtelijke handhaving zou regelen.

De heer Ronnes heeft al het nodige gezegd over de motie over de taxatie. In het verlengde daarvan wil ik namens de VVD-fractie een motie indienen over de lengte van het hypotheektraject en alle administratieve lasten.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat consumenten door de hypothekenrichtlijn een langer doorlooptraject hebben gekregen als zij een aanvraag voor een hypotheek doen, terwijl het huidige doorlooptraject ook al lang is;

overwegende dat rondom het hypotheektraject de afgelopen jaren de administratieve verplichtingen sterk zijn toegenomen;

verzoekt de minister om samen met hypotheekverstrekkers en consumentenorganisaties te onderzoeken hoe het doorlooptraject kan worden ingekort en de administratieve lasten voor de betrokken partijen kunnen worden beperkt,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Aukje de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 9 (34292).

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
De heer Ronnes heeft al aangekondigd dat ik een motie zou indienen over senioren.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het voor senioren vaak moeilijker is om een hypotheek af te sluiten;

overwegende dat er onduidelijkheid is of dit komt door de huidige wet- en regelgeving, door onduidelijkheid over de interpretatie van die regelgeving of door de bereidheid van de hypotheekverstrekker om "comply and explain" toe te passen;

verzoekt de minister, in overleg met de hypotheekverstrekkers te onderzoeken of er meer ruimte kan worden geboden om aan senioren een hypotheek te verstrekken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Aukje de Vries en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 10 (34292).

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Ik dank de minister voor de toezegging over het vervroegd aflossen. Het is heel belangrijk dat voor consumenten inzichtelijk wordt hoe die berekening wordt gemaakt en dat er eenduidigheid komt over die berekening. Nu zijn er nog veel vragen van consumenten over wat zij nu eigenlijk betalen, waarvoor zij betalen en of zij niet te veel betalen.

☐

De heer **Koolmees** (D66):
Voorzitter. Ik dank de minister voor de heldere beantwoording. Een wetsvoorstel dat de interne markt beter laat werken, dat goed is voor concurrentie en consumentenbescherming en een beperking oplegt aan de boeterentes; ik begrijp niet waarom de heer Van Dijck van de PVV daar zo tegen is. Dat kan hij misschien straks zelf uitleggen.

Ik dank de minister verder voor zijn antwoord op de procedurevraag. Het is belangrijk om helderheid te krijgen over de indicatieve berekening. Daarvoor is het ook van groot belang dat een modelmatige taxatie mogelijk wordt. Ik dank de minister dus ook voor de toezegging om daar samen met de AFM in de AMvB naar te kijken. Het is goed dat aan aanbieders van hypotheken daardoor toch de zekerheid wordt gegeven dat zij de consument een aanbod kunnen doen.

Ik zal de motie van de heer Ronnes wel steunen, omdat ik de modelmatige uitwerking graag in de Nederlandse wetgeving verankerd zie. Dat gaat helemaal goed komen.

☐

De heer **Nijboer** (PvdA):
Voorzitter. De collega's hebben zich beijverd om een aantal moties op te stellen, die ik op zichzelf sympathiek vind. Het ziet ernaar uit dat zij op een brede steun kunnen rekenen.

Ik had zelf een motie gemaakt over de boeterentes, maar ik ga haar niet indienen omdat de minister een toezegging heeft gedaan. Ik vind het wel een groot en belangrijk consumentenpunt, dat bij de behandeling van deze wet misschien niet helemaal volop in de belangstelling staat. Heel veel mensen sluiten hun hypotheek over, heel veel mensen hebben de afgelopen tijd vervroegd afgelost en heel veel mensen hebben boeterentes betaald, maar eigenlijk zat iedereen een beetje te gissen naar het antwoord op de vraag waar die boeterente nou eigenlijk vandaan komt.

Het is best wel een grote stap dat de minister nu heeft toegezegd dat de AFM een kader opstelt waardoor duidelijk wordt waaruit die boeterente bestaat. Mede door de vragen van de heer Van Dijck is het volstrekt helder dat het alleen om kosten mag gaan, en niet om winsten voor de bank die gecompenseerd moeten worden. Ik ben blij dat dit er komt. Ik zie het graag zo snel mogelijk tegemoet, want het zal echt helpen om de consument te laten profiteren van de lage rente. Overigens hebben wij daar macro-economisch gezien op een aantal punten best last van, maar op het gebied van de woonlasten kunnen mensen echt behoorlijk profiteren van lagere rentes. Onnodig hoge boetes moeten daar niet bij te pas komen.

De vergadering wordt van 12.24 uur tot 12.31 uur geschorst.

☐

Minister **Dijsselbloem**:
Voorzitter. Excuus, dat het allemaal wat meer tijd kostte. Er zijn natuurlijk nog best veel vragen gesteld in eerste en tweede termijn. Dus is het toch goed dat het debat heeft plaatsgevonden. Ik loop allereerst de nog openstaande vragen langs.

Gevraagd is wat er publiekrechtelijk of privaatrechtelijk gebeurt als een bemiddelaar de kosten van het advies niet doorgeeft. We volgen hierbij de werkwijze die ook geldt voor de richtlijn consumptief krediet. Dat betekent dat de sanctie is dat de bemiddelaar zijn kosten niet meer in rekening mag brengen bij de cliënt. Het leek ons niet zinvol om daarnaast nog een boetebepaling te introduceren die de AFM dan moet gaan handhaven. Daar schiet verder ook niemand wat mee op. Voor de consument is het natuurlijk aantrekkelijk om, als de bemiddelaar niet mee zou werken en zijn rekening niet in afschrift aan de kredietaanbieder zou sturen, dan te zeggen: dan ga ik die rekening niet betalen, want dat frustreert het verplichte proces dat we moeten doorlopen. Dus vandaar dat het in overeenstemming met de richtlijn consumptief krediet privaatrechtelijk is geregeld.

Mevrouw De Vries heeft gevraagd hoe de consument wordt geïnformeerd. Dat moet primair gebeuren via de aanbieder. Die moet duidelijk maken hoe een aanvraagprocedure verloopt, welke stappen moeten worden doorlopen, welke informatie gegeven moet worden, wanneer men een indicatieve berekening en het verplichte bindende aanbod krijgt et cetera. Ook de AFM zal in haar communicatiebeleid

daaraan aandacht besteden, zodat de consument zich bijvoorbeeld via de AFM-website over dit soort zaken kan laten informeren.

De heer Van Dijck heeft gevraagd of de buitenlandse aanbieder gebruik kan maken van de BKR. Aanbieders met een Europees paspoort die in Nederland actief zijn, moeten zich aan de Nederlandse gedragsregels houden, waaronder ook valt de kredietwaardigheidstoets waarvan de BKR-beoordeling onderdeel is. Dus deze aanbieders met een Europees paspoort krijgen dan toegang tot de BKR.

De heer Van Dijck heeft altijd de neiging om tijdens een debat middels vragen nog een verdere verdieping, ingewikkeldheid of complexiteit in te brengen, waarbij vaak de Grieken een hoofdrol vervullen. Die vragen willen we natuurlijk ook allemaal beantwoorden. Zijn vervolgvraag was of de Griekse bank gebruik kan maken van de hypotheekgarantie. Ik had al gezegd dat de NHG er niet is voor banken en dat die er ook niet is om banken te helpen, te subsidiëren of het voor hen aantrekkelijker te maken. Die hypotheekgarantie is er voor de klant. Het gaat om de Nederlandse klant. Die kan een NHG aanvragen. Of hij die hypotheek nu bij een Griekse of een Nederlandse bank krijgt, de NHG ziet op de cliënt. Banken moeten overigens wel zijn aangesloten bij de NHG om een klant te kunnen laten deelnemen. Een Griekse bank kan zich dus aansluiten bij de NHG. Dat is uiteraard toegestaan.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
De NHG hoort inderdaad toe aan de klant, maar voor een bank geeft zo'n garantie natuurlijk wel een bepaalde zekerheid, in de zin dat deze geen risico loopt met een Nederlander, omdat wanneer die in wanbetaling vervalt om welke redenen dan ook, de NHG klaarstaat. Ik denk dat veel Nederlanders bij een Duitse bank of een bank uit een ander land eerder in aanmerking komen voor een hypotheek vanwege die NHG.

Minister **Dijsselbloem**:
Maar dat staat helemaal los van de vraag of het een Duitse bank, een Franse bank, een Nederlandse bank of een Griekse bank is. De NHG beoordeelt de cliënt. Als de hypotheek voldoet aan bepaalde inkomenseisen et cetera kan de cliënt de garantie krijgen, die zich vervolgens weer vertaalt naar een aantrekkelijker percentage vanwege het beperktere risico. De cliënt beoordeelt dan niet of een bank wel uit Nederland komt.

De **voorzitter**:
Mijnheer Van Dijck, u hebt geen inbreng in tweede termijn geleverd, maar dit is echt langer dan een tweede termijn.

De heer **Tony van Dijck** (PVV):
Die vertaling naar een aantrekkelijker percentage hoeft dus niet, want als ik naar een Duitse bank ga, heb ik sowieso een aantrekkelijker percentage. Ons NHG-systeem geeft de Duitse bank gewoon meer zekerheid om aan iemand in Nederland een hypotheek te verstrekken. De vraag is: hoe houdbaar is ons NHG-systeem dan nog in de toekomst?

Minister **Dijsselbloem**:
De heer Van Dijck maakt echt een grote fout. Het verbaast mij zeer dat hij de NHG, een heel aantrekkelijk product voor Nederlandse cliënten, nu ter discussie stelt. Ik dacht dat hij opkwam voor de Nederlander. Nou, dat staat hij hier niet te doen. De NHG is voor Nederlandse consumenten en biedt hun een extra ondersteuning, waardoor de kosten van de hypotheek voor deze categorie omlaag kunnen. Het is ook denkbaar dat een Duitse bank de hypotheek vervolgens biedt. Overigens zat ergens in zijn stelling nog betrokken dat Duitse banken sowieso al goedkoper zijn. Dat weet ik helemaal niet. Er zijn verschillen in rentes in verschillende hypotheekmarkten in Europa. Dat zal de komende jaren ook nog zo blijven. Ik zou daar niet al te veel stellige meningen over willen betrekken.

Mevrouw De Vries heeft nog gesproken over de gebundelde verkoop. Zij vroeg: moet dat nu altijd onder andere voorwaarden? Wat zijn andere voorwaarden; die zullen dan toch wel gunstiger zijn? Dat hoeft niet. Het kan ook zijn dat er meerdere producten tegelijk worden aangeboden. Daar kunnen wel voordelen aan vastzitten. Dat kan in het ene product zitten en dat kan ook in het andere product zitten, maar de consument moet altijd de vrijheid houden om het pakket te nemen, af te wijzen dan wel delen ervan te nemen, eventueel met de daarbij geboden voordelen. Het is niet zo dat een bank alleen meerdere producten mag aanbieden als hij er een extra voordeel in stopt. Dat is geen vereiste. Dat zou ook vreemd zijn. Tegelijkertijd, als de bank wil dat een klant een aantal producten tegelijk bij hem afsluit, zal hij waarschijnlijk kijken hoe hij dat aantrekkelijk kan maken voor die klant. Het kernpunt is dat de consument er vrij in moet zijn.

Dit debat heeft mij ook nog een bepaling opgeleverd. Wij regelen nu dat er één uitzondering op het verbod op koppelverkoop zou zijn, namelijk dat een bank wel mag eisen dat je bij dezelfde bank een bankrekening opent. Ook ik heb mijzelf tijdens dit debat afgevraagd waarom we dit eigenlijk regelen. Ik heb net even gecheckt of dit een lidstaatoptie is. Ik heb dus gekeken of we dat ook niet zouden kunnen doen. Het is een lidstaatoptie. Als de Kamer mij daarin steunt, wil ik rond dit weekend een heel kleine nota van wijziging naar de Kamer sturen waarin wij deze uitzondering op het verbod op koppelverkoop er gewoon uithalen. In Nederland heeft iedereen een bankrekening. Je zou wel kunnen bepalen dat degene die een hypotheek aanbiedt, eist dat je een bankrekening hebt. Dat lijkt mij in Nederland een vrij loze letter, omdat iedereen in Nederland een bankrekening heeft, maar dat zou nog een inhoudelijke logica hebben. Waarom zou de bank moeten kunnen eisen dat je die bankrekening bij dezelfde bank hebt? Ik snap wel dat de bank die verplichting aantrekkelijk vindt, maar ik zie daar echt geen reden toe. Ik bedank dus degenen die daar vragen over hebben gesteld. Tenzij de leden nu allemaal opspringen en zeggen dat we het moeten houden zoals het nu is, ga ik een nota van wijziging op dit punt aan de Kamer voorleggen. We doen dat heel snel. Met uw welbevinden gaat die nota van wijziging niet langs de Raad van State. Het gaat echt om een kleine wijziging.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Kijk uit!

Minister **Dijsselbloem**:
Daarom zeg ik het ook expliciet. Ik heb weleens vaker een nota van wijziging naar de Kamer gestuurd en vervolgens allerlei verwijten gekregen dat het allemaal boze opzet was. Kortom, met uw welbevinden, stuur ik het niet langs de Raad van State. Dan passen we dit aan en wordt de koppelverkoop helemaal onmogelijk, ook op dit punt.

Ik ben toe aan de moties. In de motie op stuk nr. 7 wordt de regering verzocht, zeer terughoudend te zijn bij verdere harmonisatievoorstellen. Ik kan daarmee uit de voeten. Zoals gezegd, de Nederlandse regering heeft geen voorstellen en ambities om op dit moment verdere stappen te zetten. Wij zullen dus zeer terughoudend zijn. Ik laat het oordeel over de motie aan de Kamer. Ik wijs er overigens wel op dat als mij op een zeker moment wordt gevraagd "waar blijven de buitenlandse aanbieders, waar blijft het gelijke speelveld", ik daarop zal antwoorden dat de Kamer mij heeft gezegd terughoudend te zijn met harmonisatie. Daar zal ik de Kamer dan in een volgend debat mee confronteren. Mij wordt gezegd: zet geen verdere stappen in de richting van een gelijk speelveld. Oké, ik neem daar akte van. Ik zie dat de heer Koolmees daar niet enthousiast van wordt, maar ik kan daarmee op dit moment uit de voeten. Ik laat het oordeel dan ook aan de Kamer.

In de tweede motie wordt de regering verzocht om bij minder risicovolle hypotheken de modelmatige onderbouwing van de woningwaarde per AMvB mogelijk te maken. Wij zullen dat gaan doen. Ook over deze motie laat ik het oordeel dus aan de Kamer. Ik vind dit een verstandige motie.

In de derde motie wordt de regering verzocht om te onderzoeken hoe het doorlooptraject kan worden ingekocht en de administratieve lasten voor de betrokken partijen kunnen worden beperkt. Over drie jaar worden deze richtlijn en alle nieuwe bepalingen geëvalueerd door Europa. Zou mevrouw De Vries het goed vinden als wij in het derde jaar hetzelfde in Nederland doen? In Nederland hebben we immers nog eigen eisen, et cetera. Ik herken het wel. Ik hoor het ook uit de sector: we moeten zo veel documenten verzamelen en het dossier is zo dik; zou het eenvoudiger en sneller kunnen? We gaan nu echter dit invoeren. Als ik nu een evaluatie zou doen, dan krijg ik straks een uitkomst die niet actueel is. Wij gaan dit pas in de tweede helft van het jaar invoeren. Ik zou iets meer tijd willen nemen om de thermometer er eens een keer in te stoppen.

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Ik heb daar toch wel een beetje moeite mee omdat het mij niet alleen gaat om de specifieke gevolgen van deze wet. Hiervoor waren er ook al heel veel klachten over de doorlooptijd van de hypotheektrajecten en over de verplichtingen die daarbij horen. Ik zou het dus echt wel breder willen zien dan alleen de gevolgen van de hypothekenrichtlijn. Dan zou ik drie jaar gewoon echt veel te laat vinden.

Minister **Dijsselbloem**:
Ik begrijp dat mevrouw De Vries niet alleen een evaluatie van deze richtlijn wil. Dat is ook niet mijn voorstel. Deze richtlijn gaat echter wel de hele procedure en alle stappen daarin veranderen. Zouden we elkaar tegemoet kunnen komen door te zeggen: een jaar na implementatie van deze richtlijn laten wij het totaal van de zwaarte van de procedure evalueren? Dat doen we dan overigens gewoon samen met de sector en de consumentenorganisaties, zodat we de verschillende belangen — banken hebben een ander belang dan consumentenorganisaties — goed kunnen wegen. Zou een jaar na de inwerkingtreding van deze bepalingen een weg zijn? In dat geval laat ik het oordeel over de motie aan de Kamer.

In de vierde motie wordt de regering verzocht om in overleg met de hypotheekverstrekkers te onderzoeken of er meer ruimte kan worden geboden om aan senioren een hypotheek te verstrekken. Ik zit nu nog in de fase van het aanhaken op het probleem. De vraag is nu: welk probleem doet zich voor? Ik zeg niet dat het zich niet voordoet, maar ik wil het scherper krijgen: waar, wanneer, onder welke omstandigheden? Mevrouw De Vries zal zeggen dat daar juist dat onderzoek voor nodig is. Laten wij afspreken dat wij gaan kijken wie dat kan doen. Misschien kan de sector zelf dat doen of de AFM. Ik heb gewoon het probleem nog niet scherp. Mevrouw De Vries heeft dat misschien wel. In dat geval kan zij ons wellicht voeden met wat casuïstiek zodat we focus krijgen op wat nu het probleem is. Dan kunnen we vervolgens bepalen hoe we dat kunnen aanpakken. Als we het zo iteratief kunnen doen, dan kan ik het oordeel over de motie aan de Kamer laten.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Hiermee is een einde gekomen aan dit debat. De minister heeft een nota van wijziging aangekondigd. Afhankelijk van de komst van die nota van wijziging bepalen wij wanneer over het wetsvoorstel wordt gestemd.

Minister **Dijsselbloem**:
Ik voldoe al niet aan de implementatietermijn. Dat is mijn schuld. Ik ga heel erg mijn best doen om ervoor te zorgen dat de Kamer er dinsdag over kan stemmen.

De **voorzitter**:
Dank u wel.

De vergadering wordt van 12.45 uur tot 13.15 uur geschorst.